

**PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-
P2) PADA BADAN KEUANGAN KOTA
CIREBON**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Diploma III pada Program Diploma III Administrasi Pajak
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh :

Risha Annisa Nurul Haq

40011118060065

**PROGRAM DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
SEKOLAH VOKASI
PROGRAM STUDI DI LUAR KAMPUS UTAMA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

NAMA : RISHA ANNISA NURUL HAQ
NIM : 40011118060065
SEKOLAH : SEKOLAH VOKASI
PROGRAM STUDI : D3 ADMINISTRASI PAJAK K. BATANG
JUDUL TUGAS AKHIR : PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN (PBB-P2) PADA BADAN
KEUANGAN DAERAH KOTA CIREBON

Semarang, 17 Mei 2021

Pembimbing I



Dr. Totok Dewayanto, S.E., M.Si., Akt.

NIP. 19690509 199412 1 001

Pembimbing II



Ika Pratiwi, S.E., M.Ak

NIP. H.7.199304032019112001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Shalawat serta salam kepada Nabi dan Rasul Muhammad SAW, beserta segenap keluarga, sahabat dan umat-Nya insyaallah kita ada dalamnya. Karena rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN (PBB-P2) PADA BADAN KEUANGAN KOTA CIREBON”**.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat ketentuan kelulusan Program Diploma III Universitas Diponegoro. Penulis sangat sadar bahwa Tugas Akhir yang dibuat masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar kedepannya lebih baik lagi.

Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan dan dorongannya diantaranya :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat, rahmat, dan karunia-Nya, yang telah membimbing sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan lancar.
2. Nabi besar Muhammad SAW yang telah memberikan syafaatnya dan kecintaannya kepada ummatnya.
3. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H, M.Hum. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Prof. Boediono, M.Si. selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Redyanto Noor, M.Hum. selaku Ketua Lembaga Pengelola PSDKU Universitas Diponegoro.
6. Ibu Mutiara Tresna Parasetya, S.E., M.Si., Ak. selaku Ketua Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan PSDKU Kampus Batang.

7. Bapak Dr. Totok Dewayanto, S.E., M.Si., Akt. selaku Dosen Pembimbing utama yang telah meluangkan waktu dan tenaganya untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
8. Ibu Ika Pratiwi, S.E., M.Ak. selaku Dosen Pembimbing kedua yang telah bersedia meluangkan waktu dan tenaganya untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
9. Bapak Deddy Sulestiyono, S.E., S.T., M.M. selaku Dosen Wali.
10. Seluruh Dosen dan Staff Universitas Diponegoro PSDKU Kampus Batang.
11. Seluruh pegawai Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon Bidang Pendapatan Asli Daerah II.
12. Bunda RR. Suryanti Pusparini, S.E., S.Pd. selaku Ibunda tercinta yang telah memberi dukungan dan mendoakan atas kelancaran dan kemudahan sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan lancar.
13. Ayah Gun gun Teguh Setianto, S.E. selaku Ayahanda tercinta yang telah memberi dukungan dan mendoakan atas kelancaran dan kemudahan sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan lancar.
14. Rizqi Firdaus Al-Haq selaku Adik tersayang dan Rahmat Irawan selaku kakak tersayang yang telah memberikan dukungan serta doa.
15. Seluruh keluarga tercinta baik dari pihak Bunda maupun Ayah yang telah memberikan doa dan motivasi dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
16. Teman-teman seperjuangan pada program studi D3-Administrasi Perpajakan PSDKU Kampus Batang angkatan 2018.
17. Semua pihak yang terlibat baik secara langsung maupun tidak dalam pembuatan Tugas Akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Cirebon, 08 Juni 2021



Risha Annisa Nurul Haq

NIM. 40011118060065

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup Penulisan	3
1.3 Tujuan Penulisan	3
1.4 Manfaat Penulisan	3
1.5 Jenis Data	4
1.6 Metode Pengumpulan Data	5
1.7 Sistem Penulisan	6
BAB II GAMBARAN UMUM BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA CIREBON	
2.1 Sejarah Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon	8
2.2 Visi dan Misi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon	9
2.2.1 Visi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon	9
2.2.2 Misi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon	10
2.3 Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon	11
2.4 Tugas dan Fungsi Pegawai BKD Kota Cirebon	12
2.4.1 Kepala Badan	12
2.4.2 Sekretariat	13
2.4.3 Bidang Pendapatan Asli Daerah I	15
2.4.4 Bidang Pendapatan Asli Daerah II	17
2.4.5 Bidang Penganggaran	18
2.4.6 Bidang Perbendaharaan	20

2.4.7	Bidang Akuntansi	21
2.4.8	Bidang Barang Milik Daerah	22
2.4.9	Bidang UPTB	24
2.4.10	Kelompok Jabatan Fungsional	24
2.5	Tugas dan Fungsi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon	25
2.5.1	Tugas Pokok	25
2.5.2	Fungsi	25
BAB III PEMBAHASAN		
3.1	Tinjauan Teori	26
3.1.1	Prosedur	26
3.1.2	Pajak Secara Umum	26
3.1.3	Pemungutan Pajak	29
3.1.4	Pajak Daerah Secara Umum	35
3.1.5	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	36
3.2	Tinjauan Praktik	42
3.2.1	Realitas Penggunaan Wilayah Kota Cirebon	42
3.2.2	Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	43
3.2.3	Pendataan Kegiatan Objek Pajak	54
3.2.4	Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	56
3.2.5	Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	57
3.2.6	Dokumen yang Digunakan	58
BAB IV PENUTUP		
4.1	Kesimpulan	59
4.2	Saran	59
DAFTAR PUSTAKA		61
LAMPIRAN		63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi BKD Kota Cirebon	11
Gambar 2.2 Struktur Organisasi Kepala BKD Kota Cirebon	13
Gambar 2.3 Struktur Organisasi Sekretariat BKD Kota Cirebon	15
Gambar 2.4 Struktur Organisasi PAD I BKD Kota Cirebon	16
Gambar 2.5 Struktur Organisasi PAD II BKD Kota Cirebon	18
Gambar 2.6 Struktur Organisasi Penganggaran BKD Kota Cirebon	19
Gambar 2.7 Struktur Organisasi Perbendaharaan BKD Kota Cirebon	21
Gambar 2.8 Struktur Organisasi Akuntansi BKD Kota Cirebon	22
Gambar 2.9 Struktur Organisasi BMD BKD Kota Cirebon	24
Gambar 3.1 Flowchart Penerbitan SPPT Massal	50
Gambar 3.2 Flowchart Pembayaran Pajak Terutang Dengan Menggunakan SPPT PBB-P2	53

DAFTAR TABEL

Gambar 3.1 Struktur Organisasi BKD Kota Cirebon	42
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)

1. Kartu Keluarga (KK) Wajib Pajak
2. Kartu Tanda Penduduk (KTP) Wajib Pajak
3. Sertipikat Tanah
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) milik tetangga

Formulir Pelayanan Wajib Pajak

Lembar Kerja Berkas Pelayanan PBB-P2 dan BPHTB

Laporan Verifikasi Administrasi dan Lapangan Objek Pajak PBB

Uraian Penelitian Verifikasi Administrasi dan Lapangan

Surat Permohonan Penerbitan SPPT PBB

Surat Pernyataan Penerbitan SPPT PBB

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB Atas Nama Wajib Pajak

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak adalah salah satu sumber pendapatan terbesar baik secara nasional maupun daerah. Besarnya penerimaan pajak menjadikan sektor ini sering digunakan sebagai alat utama pembangunan nasional atau daerah. Banyak pembangunan nasional yang sumber dananya diperoleh dari penerimaan pajak. Disamping itu pajak juga mampu untuk dijadikan sumber utama pembiayaan. Pajak juga sering dijadikan sebagai alat pembiayaan setiap kegiatan operasional pemerintahan. Pembayaran pajak merupakan suatu perwujudan untuk melaksanakan kewajiban kenegaraan dan wujud peran serta secara langsung bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan. Pajak di Indonesia terbagi menjadi dua jenis, yaitu pajak pusat dan pajak daerah.

Berdasarkan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009, Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Diterbitkannya Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai pengganti Undang-Undang nomor 34 tahun 2000 dan Undang-Undang nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, mengakibatkan terjadinya perubahan pengelolaan pajak baik di tingkat pusat maupun daerah. Berdasarkan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009, Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota) diberi kewenangan penuh untuk mengelola pajak-pajak yang sebelumnya dikelola oleh Pemerintah Pusat. Pajak Pusat yang dialihkan ke Pajak Daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Adanya pengalihan pengelolaan ini maka seluruh proses pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang meliputi pendataan, administrasi, hingga pemungutan atau penagihan pajak dilaksanakan sepenuhnya oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Dan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Setiap tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pribadi wajib dibayarkan pajaknya untuk negara guna meningkatkan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat.

Kota Cirebon merupakan salah satu daerah di Jawa Barat yang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) telah dikelola oleh Pemerintah Daerah. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dialihkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dengan tujuan agar pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) tersebut sepenuhnya dapat digunakan dalam percepatan pembangunan daerah tersebut. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kota Cirebon dikelola oleh Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon. Dalam pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2), salah satunya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terdapat sebuah alur mulai dari pendataan, pendaftaran, pengecekan data-data, pencetakan SPPT PBB-P2, hingga terjadi transaksi pembayaran PBB-P2 dan dalam proses menuju transaksi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga harus disiapkan beberapa surat untuk pendataan, pendaftaran, pengecekan kelengkapan data, hingga mendapatkan SPPT dari RT setempat.

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul **“Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2021 Pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon”.

1.2 Ruang Lingkup Penulisan

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka dapat dirumuskan ruang lingkup permasalahan yang terdapat Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021 Pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon. Ruang lingkup penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk mempermudah dalam pembahasan materi serta penjelasan pokok-pokok permasalahan. Ruang lingkup penulisan ini meliputi :

1. Pengertian dan penjelasan terkait dengan pembahasan atau materi Tugas Akhir.
2. Bagaimana prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon.

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan Tugas Akhir ini, antara lain :

1. Menambah pengetahuan dan ilmu bagi para pembaca.
2. Mengetahui bagaimana mekanisme pembayaran Pajak Bumi Bangunan Perkotaan dan Perdesaan sehingga para Wajib Pajak dapat melaksanakan kewajibannya dengan mudah.

1.4 Manfaat Penulisan

1. Bagi Penulis
 - a. Menambah wawasan, pengetahuan, dan pengalaman tentang tinjauan yang dilakukan terutama yang berhubungan dengan pembayaran Pajak Bumi Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2).
 - b. Sebagai sarana mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang diperoleh dari Program Studi Perpajakan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro terhadap masalah yang ada di lapangan dan lingkungan kerja.

- c. Untuk menyelesaikan Tugas Akhir sebagai salah satu syarat penting kelulusan pendidikan Program Studi Diploma III Perpajakan pada Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
- 2. Bagi Akademisi
 - a. Sebagai tambahan informasi dan referensi bagi program Diploma III Administrasi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro dan bagi para pembaca pada umumnya.
 - b. Menumbuhkan kerjasama dan menjalin jenjang komunikasi intelektual dengan pemerintah.
- 3. Bagi Instansi BKD
 - a. Menjalinkan hubungan kerjasama yang baik antara instansi BKD dengan pihak Perguruan Tinggi Negeri khususnya Program Studi Diploma III Administrasi Perpajakan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.
 - b. Pihak instansi dapat mewujudkan masukan akademis dalam memperbaiki kekurangan yang ada sebagai bahan pertimbangan dalam tinjauan pembayaran Pajak Bumi Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2).
 - c. Sebagai arsip dan bahan pertimbangan serta pemahaman dari segi mahasiswa untuk kualitas penerapan sistem yang lebih baik lagi kedepannya untuk instansi BKD Kota Cirebon.

1.5 Jenis Data

Jenis metode pengumpulan data yang digunakan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, meliputi :

- a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2016:225). Data primer dalam penulisan Tugas Akhir ini berupa data dari pengamatan dan wawancara dari pegawai Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung diberikan kepada pengumpul data (Sugiyono, 2016:225). Data ini diperoleh dari dokumen resmi pihak Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon, serta data sekunder dalam Tugas Akhir ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku, literatur, dan bacaan yang berhubungan dengan penulisan Tugas Akhir.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang bisa digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini, antara lain :

1. Metode Wawancara

Metode wawancara adalah sebuah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai (Bungin, 2017:137). Wawancara ini dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan yang telah disusun secara sistematis kepada para pegawai Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon.

2. Metode Observasi

Metode observasi ini merupakan kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra lainnya (Bungin, 2017:137). Observasi ini dilakukan dengan cara melaksanakan Kuliah Kerja Praktik di Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon. Dengan metode ini diketahui tentang prosedur pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2). Metode ini dilakukan dengan dua cara, yaitu :

- a. Sebelum pengumpulan data, bertujuan untuk memperoleh gambaran yang tepat mengenai objek penelitian, sehingga dapat disusun daftar pertanyaan yang sesuai.

- b. Sesudah pengumpulan data bertujuan untuk meneliti kebenaran data atau informasi yang telah dikumpulkan/wawancara yang telah dilakukan.
3. Metode Dokumentasi

Metode ini dilakukan dengan cara membaca, mencatat, dan mempelajari informasi yang terdapat dalam buku-buku atau literatur-literatur yang berhubungan dengan pokok pembahasan dalam penulisan Tugas Akhir. Dalam hal ini data diperoleh dari pustaka, meliputi buku-buku, pedoman, Peraturan Perundang-undangan, referensi umum dan khusus, maupun makalah yang berkaitan dengan penulisan laporan.

1.7 Sistem Penulisan

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini terbagi kedalam beberapa bab. Adapun sistematika penulisan Tugas Akhir adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang pemilihan judul, ruang lingkup penulisan, tujuan penulisan, kegunaan penulisan Tugas Akhir, cara pengumpulan data, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan Tugas Akhir.

BAB II : GAMBARAN UMUM BKD KOTA CIREBON

Bab ini berisi tentang Sejarah Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon, Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon, Tugas dan Pokok fungsi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon, Tugas dan Fungsi Bidang yang terdapat dalam Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon, Visi dan Misi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon, dan Wilayah Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon.

BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang digunakan untuk pembahasan antara lain teori umum mengenai Pajak secara umum, Pajak Daerah dan materi yang lebih spesifik mengenai prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari Penulisan Laporan Tugas Akhir yang berisi ringkasan berupa kesimpulan dan saran yang diuraikan pada Bab III yaitu mengenai prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II
GAMBARAN UMUM
BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA CIREBON

2.1 Sejarah Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

Badan Keuangan Daerah (BKD) merupakan Instansi Pemerintah yang didirikan bersamaan dengan adanya Pemerintah Daerah yang pelaksanaannya diatur dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1945. Ada beberapa perubahan perundang-undangan terkait pokok-pokok pemerintah daerah, yaitu sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang Pokok-Pokok Pemerintah Daerah
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintah Daerah
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintah Daerah
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintah Daerah
5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1945 Badan Keuangan Daerah masih menggunakan nama BAGIAN PAJAK, kemudian pelaksanaan lebih lanjutan berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1965 berganti nama menjadi BAGIAN SUMBER PENGHASILAN, kemudian berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1974 berganti nama menjadi DINAS PENDAPATAN DAERAH.

Pada Tanggal 7 November 1978, dikeluarkan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Cirebon yaitu Peraturan Daerah tersebut diganti dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 1989 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Cirebon sampai sekarang.

Pembentukan Daerah disesuaikan dengan pedoman pelaksanaan Undang-Undang yang baru yaitu Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah mengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintah Daerah. Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 akan berjalan pada Tahun 2001. Untuk Tahun 2000 sendiri masih dalam masa transisi artinya masa dimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 namun demikian sedikit demi sedikit sudah mengacu kepada Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999.

Diterbitkan Kep. MENDAGRI No. 973-442 tanggal 26 Mei 1988 dan Intruksi MENDAGRI No. 10 tahun 1988 maka Susunan Organisasi Dinas Pendapatan Daerah diganti dengan Surat Keputusan Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Cirebon, sejalan dengan itu berlaku sistem dan prosedur Perpajakan dan Retribusi Daerah yang berdasarkan MAPATDA diganti dengan berdasarkan kepada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang sistem dan prosedur Administrasi Pajak Daerah. Retribusi daerah dan penerimaan pendapatan lain-lain dan sampai dengan sekarang berlaku sistem dan prosedur yang berdasarkan pada Kepmendagri Nomor 43 Tahun 1999.

Pejabat Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon telah mengalami pergantian perubahan dari Tahun 1945 sampai dengan sekarang. Pejabat Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon telah mengalami pergantian sebanyak 21 kali. Pada tahun 2021 ini Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon dipimpin oleh Mohammad Arif Kurniawan, S.T.

2.2 Visi dan Misi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

2.2.1 Visi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

Menurut situs resmi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon (<http://bkd.cirebonkota.go.id/>), Visi adalah cara pandang jauh kedepan kemana instansi atau organisasi harus dibawa agar eksis, antisipatif, dan inovatif. Visi merupakan pernyataan yang fundamental mengenai nilai-nilai yang dianut, aspirasi dan tujuan atau cita-cita suatu organisasi yang mampu mengunggah hati dan pikiran atau menjadi spirit bagi anggota organisasi itu untuk

diwujudkan dalam kurun waktu tertentu. Karenanya, visi dalam konteks SKPD hendaknya menjadi komitmen seluruh pegawai untuk memperjuangkan perwujudannya dalam rentang waktu yang telah disepakati.

Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon menetapkan visi, sebagai cita-cita yang akan diwujudkan, yaitu :

TERWUJUDNYA PENGELOLAAN PENDAPATAN, KEUANGAN DAN ASET DAERAH YANG HANDAL, PROFESIONAL, DAN BERTANGGUNG JAWAB.

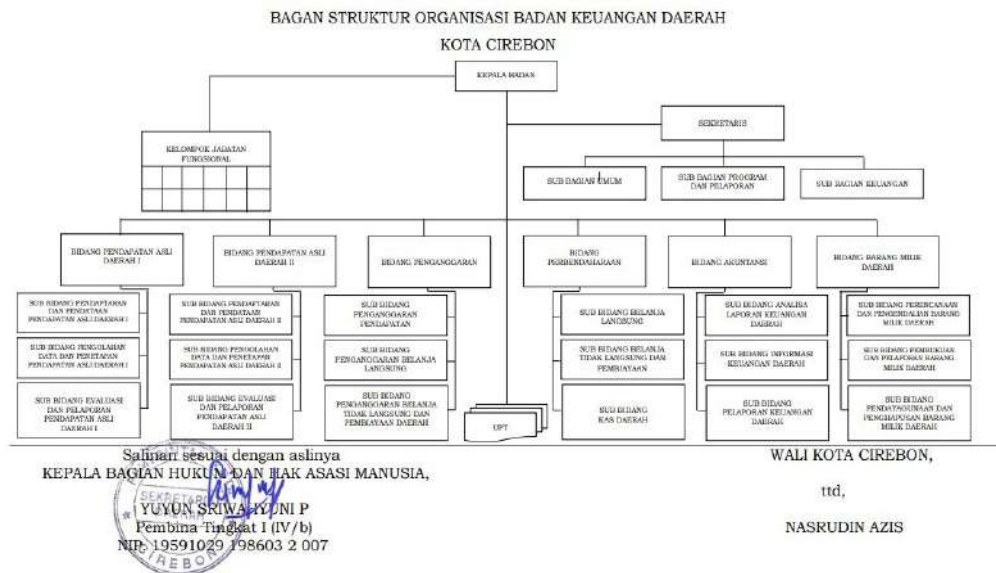
2.2.1 Misi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

Misi mempunyai makna sesuatu yang harus dilaksanakan oleh organisasi agar tujuan atau cita-cita organisasi dapat tercapai dan berhasil dengan baik. Misi dilaksanakan untuk mencapai visi yang ditetapkan. Dan untuk merealisasikan visi yang bertumpu pada potensi sumber daya dan kemampuan yang dimiliki serta ditunjang dengan semangat kebersamaan, tanggung jawab yang optimal, dan proposional dari seluruh aparat Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon maka misi yang akan dilaksanakan beserta arah pembangunan, strategi, dan indikator kinerja 5 (lima) tahun mendatang ditetapkan 2 (dua) misi sebagai berikut :

1. Mewujudkan Aparat Pengelola Pendapatan, Keuangan dan Daerah yang Profesional dan Berkualitas.
2. Mewujudkan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan, dan Aset Daerah yang Transparan dan Akuntabel.

2.3 Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

Gambar 2.1



Sumber : Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021

Susunan Organisasi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon terdiri atas :

- a. Kepala badan;
- b. Sekretariat, terdiri atas :
 - 1) Sub Bagian Umum;
 - 2) Sub Bagian Program dan Pelaporan; dan
 - 3) Sub Bagian Keuangan.
- c. Bidang Pendapatan Asli Daerah I, terdiri atas :
 - 1) Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan Pendapatan Asli Daerah I;
 - 2) Sub Bidang Pengolahan Data dan Penetapan Pendapatan Asli Daerah I; dan
 - 3) Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan Pendapatan Asli Daerah I.
- d. Bidang Pendapatan Asli Daerah II, terdiri atas :
 - 1) Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan Pendapatan Asli Daerah II;
 - 2) Sub Bidang Pengolahan Data dan Penetapan Pendapatan Asli Daerah II; dan

- 3) Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan Pendapatan Asli Daerah II.
- e. Bidang Penganggaran, terdiri atas :
 - 1) Sub Bidang Penganggaran Daerah;
 - 2) Sub Bidang Penganggaran Belanja Langsung; dan
 - 3) Sub Bidang Penganggaran Belanja Tidak Langsung dan Pembiayaan Daerah.
- f. Bidang Perbendaharaan, terdiri atas :
 - 1) Sub Bidang Belanja Langsung;
 - 2) Sub Bidang Belanja Tidak Langsung dan Pembiayaan; dan
 - 3) Sub Bidang Kas Daerah.
- g. Bidang Akuntansi, terdiri atas :
 - 1) Sub Bidang Analisa Laporan Keuangan Daerah;
 - 2) Sub Bidang Informasi Keuangan Daerah; dan
 - 3) Sub Bidang Pelaporan Keuangan Daerah.
- h. Bidang Barang Milik Daerah, terdiri atas :
 - 1) Sub Bidang Perencanaan dan Pengendalian Barang Milik Daerah;
 - 2) Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan Barang Milik Daerah; dan
 - 3) Sub Bidang Pendayagunaan dan Penghapusan Barang Milik Daerah.
- i. UPT; dan
- j. Kelompok Jabatan Fungsional.

2.4 Tugas dan Fungsi Pegawai Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

2.4.1 Kepala Badan

- (1) Kepala Badan mempunyai tugas pokok memimpin dan menyelenggarakan tugas pokok dan fungsi Badan Keuangan Daerah.
- (2) Kepala Badan memiliki fungsi, sebagai berikut :
 - a. Perumusan dan penetapan kebijakan umum perencanaan, program, dan kegiatan Badan;

- b. Perumusan dan penetapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan;
 - c. Penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan;
 - d. Pengoordinasian pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan;
 - e. Pemfasilitasian dalam lingkup bidang tugasnya;
 - f. Pembinaan, pengawasan, pengendalian, dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan;
 - g. Pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan; dan
 - h. Pelaksanaan tugas lain berdasarkan kebijakan Wali Kota, serta ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selain fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Badan Keuangan Daerah juga melaksanakan fungsi:
- a. Pejabat Pengelolaan Keuangan Daerah (PPKD);
 - b. Bendahara Umum Daerah (BUD); dan
 - c. Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah

KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH
MOHAMMAD ARIF KURNIAWAN, S.T

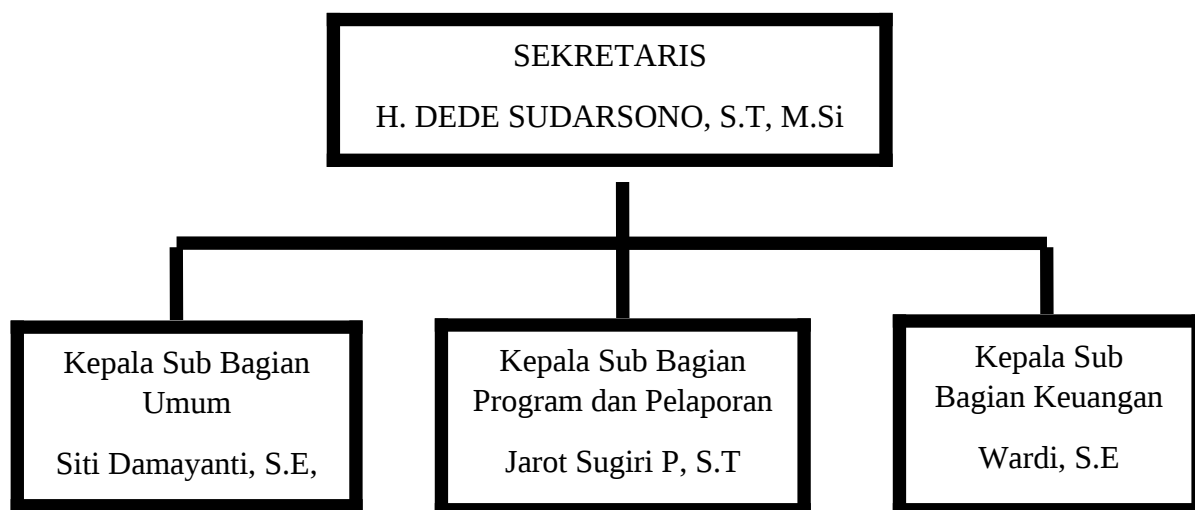
**Gambar 2.2 Struktur Organisasi Kepala Badan Keuangan Daerah Kota
Cirebon**

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon Tahun 2021)

2.4.2 Sekretariat

- (1) Sekretaris sebagai unsur staff mempunyai tugas pokok membantu Kepala Badan dalam menyelenggarakan kesekretariatan Badan Keuangan Daerah yang meliputi keorganisasian, ketataletakan, kehumasan, pengelolaan keuangan, kerumah tanggaan.
- (2) Sekretariat mempunyai fungsi untuk menyelenggarakan tugas sebagai berikut :

- a. Pengoordinasian perumusan dan penetapan kebijakan umum perencanaan, program dan kegiatan Badan Keuangan Daerah;
 - b. Perumusan program dan kegiatan sekretariat Badan Keuangan Daerah;
 - c. Penyiapan perumusan dan penetapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan Keuangan Daerah;
 - d. Penyelenggaraan fungsi ketatausahaan, perlengkapan, kerumahtanggaan, kehumasan, kepegawaian, perencanaan dan program, keuangan dan pelaporan Badan Keuangan Daerah;
 - e. Pemfasilitasan tugas dan fungsi Kepala Badan serta bidang dan seksi dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi Badan Keuangan Daerah;
 - f. Pembinaan, pengawasan, pengendalian, dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok dan fungsi sub bagian umum dan sub bagian program dan keuangan;
 - g. Perumusan dan pengoordinasian penyusunan laporan pelaksanaan tugas Badan Keuangan Daerah; dan
 - h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh pimpinan dalam lingkup bidang tugasnya.
- (3) Sekretariat membawahkan :
- a. Sub Bagian Umum;
 - b. Sub Bagian Program dan Pelaporan; dan
 - c. Sub Bagian Keuangan.



Gambar 2.3 Struktur Organisasi Sekretariat Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021)

2.4.3 Bidang Pendapatan Asli Daerah I

- (1) Bidang Pendapatan Asli Daerah I sebagai unsur lini mempunyai tugas pokok membantu Kepala Badan dalam memimpin dan menyelenggarakan urusan penunjang urusan pemerintahan bidang pendapatan asli daerah yang terdiri dari Pajak Daerah di luar Pajak bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana pada ayat (1), Bidang Pendapatan Asli Daerah I mempunyai fungsi:
 - a. Penyusunan perencanaan, program dan kegiatan Badan ruang lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah I;
 - b. Penyiapan bahan perumusan dan penerapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah I;
 - c. Pelaksanaan tugas pokok Bidang Pendapatan Asli Daerah I;
 - d. Pengoordinasian pelaksanaan teknis penyelenggaraan pelayanan publik dalam ruang lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah I;

- e. Pengoordinasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Pendapatan Asli Daerah I;
 - f. Pemfasilitasian dalam lingkup bidang tugasnya;
 - g. Pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Pendapatan Asli Daerah I;
 - h. Pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah I; dan
 - i. Pelaksanaan tugas lain berdasarkan kebijakan pimpinan dalam lingkup bidang tugasnya.
- (3) Bidang Pendapatan Asli Daerah I, membawahkan :
- a. Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan Pendapatan Asli Daerah I;
 - b. Sub Bidang Pengolahan Data dan Penetapan Pendapatan Asli Daerah I; dan
 - c. Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan Pendapatan Asli Daerah I.



**Gambar 2.4 Struktur Organisasi Bidang PAD I Badan Keuangan Daerah
Kota Cirebon**

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021)

2.4.4 Bidang Pendapatan Asli Daerah II

- (1) Bidang Pendapatan Asli Daerah II sebagai unsur lini mempunyai tugas pokok membantu Kepala Badan dalam memimpin dan menyelenggarakan urusan penunjang urusan pemerintahan bidang pendapatan asli daerah yang terdiri dari Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Retribusi Daerah, hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan serta lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana pada ayat (1), Bidang Pendapatan Asli Daerah II mempunyai fungsi:
 - a. Penyusunan perencanaan, program dan kegiatan Badan ruang lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah II;
 - b. Penyiapan bahan perumusan dan penerapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah II;
 - c. Pelaksanaan tugas pokok Bidang Pendapatan Asli Daerah II;
 - d. Pengoordinasian pelaksanaan teknis penyelenggaraan pelayanan publik dalam ruang lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah II;
 - e. Pengoordinasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Pendapatan Asli Daerah II;
 - f. Pemfasilitasian dalam lingkup bidang tugasnya;
 - g. Pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Pendapatan Asli Daerah II;
 - h. Pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Pendapatan Asli Daerah II; dan
 - i. Pelaksanaan tugas lain berdasarkan kebijakan pimpinan dalam lingkup bidag tugasnya.
- (3) Bidang Pendapatan Asli Daerah II, membawahkan :
 - a. Sub Bidang Pendaftaran dan Pendataan Pendapatan Asli Daerah II;

- b. Sub Bidang Pengolahan Data dan Penetapan Pendapatan Asli Daerah II; dan
- c. Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan Pendapatan Asli Daerah II.



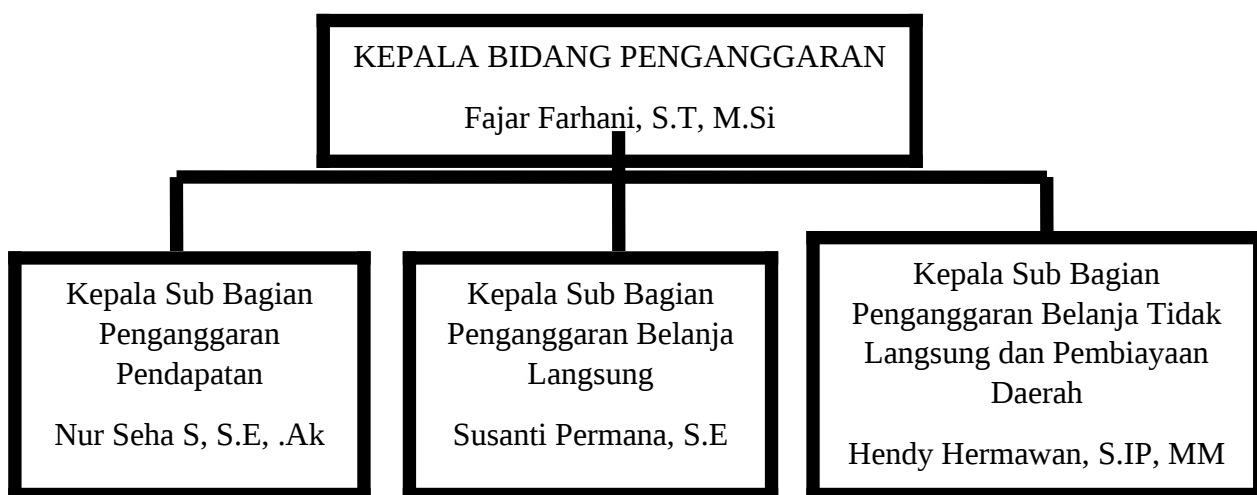
Gambar 2.5 Struktur Organisasi Bidang PAD II Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021)

2.4.5 Bidang Penganggaran

- (1) Bidang Penganggaran sebagai unsur lini mempunyai tugas pokok membantu Kepala Badan dalam memimpin dan menyelenggarakan urusan penunjang urusan pemerintahan bidang penganggaran keuangan daerah.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana pada ayat (1), Bidang Penganggaran mempunyai fungsi:
 - a. Penyusunan perencanaan, program dan kegiatan Badan ruang lingkup Bidang Penganggaran;
 - b. Penyiapan bahan perumusan dan penerapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan lingkup Bidang Penganggaran;
 - c. Pelaksanaan tugas pokok Bidang Penganggaran;

- d. Pengoordinasian pelaksanaan teknis penyelenggaraan pelayanan publik dalam ruang lingkup Bidang Penganggaran;
 - e. Pengoordinasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Penganggaran;
 - f. Pemfasilitasian dalam lingkup bidang tugasnya;
 - g. Pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Penganggaran;
 - h. Pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan lingkup Bidang Penganggaran; dan
 - i. Pelaksanaan tugas lain berdasarkan kebijakan pimpinan dalam lingkup bidag tugasnya.
- (3) Bidang Penganggaran, membawahkan :
- a. Sub Bidang Penganggaran Pendapatan;
 - b. Sub Bidang Penganggaran Belanja Langsung; dan
 - c. Sub Bidang Penganggaran Belanja Tidak Langsung dan Pembiayaan Daerah.



Gambar 2.6 Struktur Organisasi Bidang Penganggaran Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021)

2.4.6 Bidang Perbendaharaan

- (1) Bidang Penganggaran sebagai unsur lini mempunyai tugas pokok membantu Kepala Badan dalam memimpin dan menyelenggarakan urusan penunjang urusan pemerintahan bidang perbendaharaan.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana pada ayat (1), Bidang Perbendaharaan mempunyai fungsi:
 - a. Penyusunan perencanaan, program dan kegiatan Badan ruang lingkup Bidang Perbendaharaan;
 - b. Penyiapan bahan perumusan dan penerapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Perbendaharaan;
 - c. Pelaksanaan tugas pokok Bidang Perbendaharaan;
 - d. Pengoordinasian pelaksanaan teknis penyelenggaraan pelayanan publik dalam ruang lingkup Bidang Perbendaharaan;
 - e. Pengoordinasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Perbendaharaan;
 - f. Pemfasilitasian dalam lingkup bidang tugasnya;
 - g. Pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Perbendaharaan;
 - h. Pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Perbendaharaan; dan
 - i. Pelaksanaan tugas lain berdasarkan kebijakan pimpinan dalam lingkup bidang tugasnya.
- (3) Bidang Penganggaran, membawahkan :
 - a. Sub Bidang Belanja Langsung;
 - b. Sub Bidang Belanja Tidak Langsung; dan
 - c. Sub Bidang Kas Daerah.



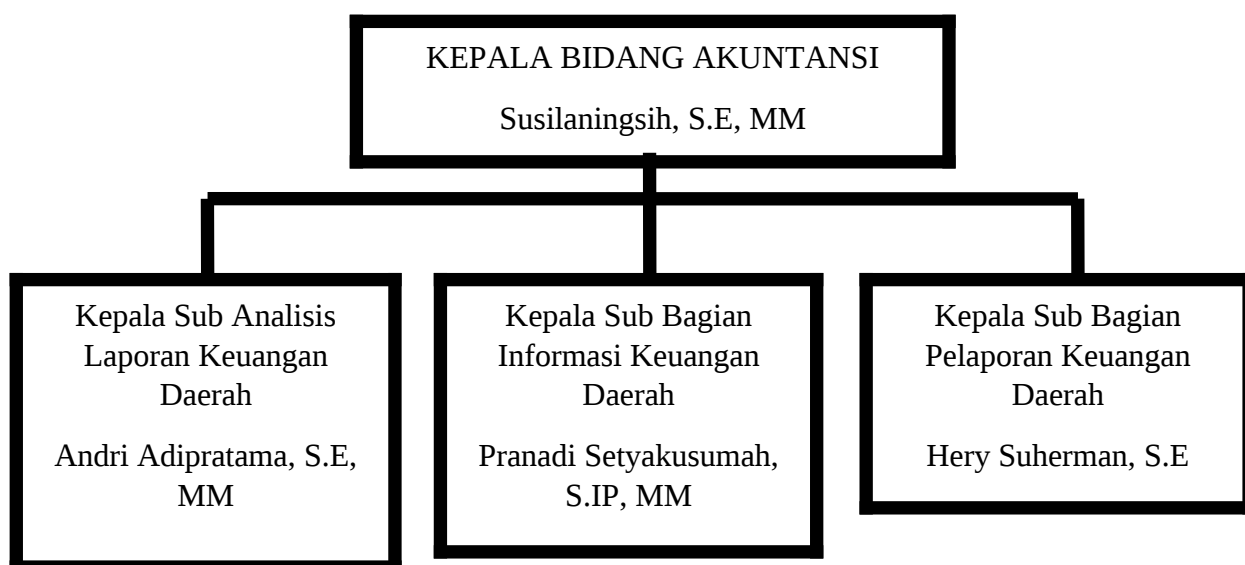
**Gambar 2.7 Struktur Organisasi Bidang Penganggaran Badan Keuangan
Daerah Kota Cirebon**

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021)

2.4.7 Bidang Akuntansi

- (1) Bidang Akuntansi sebagai unsur lini mempunyai tugas pokok membantu Kepala Badan dalam memimpin dan menyelenggarakan urusan penunjang urusan pemerintahan bidang akuntansi.
- (2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana pada ayat (1), Bidang Akuntansi mempunyai fungsi:
 - a. Penyusunan perencanaan, program dan kegiatan Badan ruang lingkup Bidang Akuntansi;
 - b. Penyiapan bahan perumusan dan penerapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Akuntansi;
 - c. Pelaksanaan tugas pokok Bidang Akuntansi;
 - d. Pengoordinasian pelaksanaan teknis penyelenggaraan pelayanan publik dalam ruang lingkup Bidang Akuntansi;
 - e. Pengoordinasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Akuntansi;
 - f. Pemfasilitasian dalam lingkup bidang tugasnya;

- g. Pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Akuntansi;
 - h. Pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan lingkup Bidang Akuntansi; dan
 - i. Pelaksanaan tugas lain berdasarkan kebijakan pimpinan dalam lingkup bidang tugasnya.
- (3) Bidang Penganggaran, membawahkan :
- a. Sub Bidang Analisis Laporan Keuangan Daerah;
 - b. Sub Bidang Informasi Keuangan Daerah; dan
 - c. Sub Bidang Pelaporan Keuangan Daerah.



Gambar 2.8 Struktur Organisasi Bidang Akuntansi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021)

2.4.8 Bidang Barang Milik Daerah

- (1) Bidang Barang Milik Daerah sebagai unsur lini mempunyai tugas pokok membantu Kepala Badan dalam memimpin dan menyelenggarakan urusan penunjang urusan pemerintahan bidang badan milik daerah.

(2) Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana pada ayat (1), Bidang Barang Milik Daerah mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan perencanaan, program dan kegiatan Badan ruang lingkup Bidang Barang Milik Daerah;
- b. Penyiapan bahan perumusan dan penerapan kebijakan teknis operasional penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Barang Milik Daerah;
- c. Pelaksanaan tugas pokok Bidang Barang Milik Daerah;
- d. Pengoordinasian pelaksanaan teknis penyelenggaraan pelayanan publik dalam ruang lingkup Bidang Barang Milik Daerah;
- e. Pengoordinasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Barang Milik Daerah;
- f. Pemfasilitasian dalam lingkup bidang tugasnya;
- g. Pembinaan, pengawasan, pengendalian dan pengevaluasian pelaksanaan tugas pokok Bidang Barang Milik Daerah;
- h. Pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan ruang lingkup Bidang Barang Milik Daerah; dan
- i. Pelaksanaan tugas lain berdasarkan kebijakan pimpinan dalam lingkup bidang tugasnya.

(3) Bidang Barang Milik Daerah, membawahkan :

- a. Sub Bidang Perencanaan dan Pengendalian Barang Milik Daerah;
- b. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan Barang Milik Daerah; dan
- c. Sub Bidang Pendayagunaan dan Penghapusan Barang Milik Daerah.



Gambar 2.9 Struktur Organisasi Bidang Barang Milik Daerah Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

(Sumber: Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021)

2.4.9 Bidang UPTB

- (1) UPT merupakan unsur pelaksana sebagian kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang tertentu Badan.
- (2) UPT dipimpin oleh Kepala UPT yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tugas dan Fungsi UPT diatur dengan Peraturan Wali Kota.

2.4.10 Kelompok Jabatan Fungsional

- (1) Kelompok Jabatan Fungsional mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan Badan sesuai kebutuhan;
- (2) Kelompok Jabatan Fungsional dalam melaksanakan tugas pokoknya bertanggungjawab kepada Kepala Badan;
- (3) Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari sejumlah tenaga dalam jenjang Jabatan Fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok sesuai bidang keahliannya;

- (4) Setiap Kelompok Jabatan Fungsional dipimpin oleh seorang tenaga fungsional senior yang ditunjuk di antara tenaga fungsional yang ada di lingkungan Badan;
- (5) Pembentukan Kelompok Jabatan Fungsional ditetapkan berdasarkan sifat, jenis, kebutuhan dan beban kerjanya;
- (6) Jenis dan jenjang Jabatan Fungsional diatur sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

2.5 Tugas dan Fungsi Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 65 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon mempunyai tugas pokok dan fungsi sebagai berikut :

2.5.1 Tugas Pokok

Badan Keuangan Daerah mempunyai tugas pokok membantu Wali Kota melaksanakan Urusan Pemerintahan di bidang Keuangan Daerah.

2.5.2 Fungsi

Dalam menyelenggarakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Badan Keuangan Daerah mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan kebijakan teknis di bidang keuangan daerah;
- b. Pelaksanaan tugas dukungan teknis di bidang keuangan daerah;
- c. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis di bidang keuangan daerah;
- d. Pembinaan teknis penyelenggaraan fungsi-fungsi penunjang Urusan Pemerintahan di bidang keuangan daerah;
- e. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Wali Kota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Tinjauan Teori

3.1.1 Prosedur

Menurut Mulyadi (2013:5), prosedur adalah suatu urutan kegiatan kritikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Sedangkan menurut Moekijat (1989:194), ciri-ciri prosedur meliputi :

- a. Prosedur harus didasarkan atas fakta-fakta yang cukup mengenai situasi tertentu, tidak didasarkan dugaan-dugaan atau keinginan.
- b. Suatu prosedur harus memiliki stabilitas, akan tetapi masih memiliki fleksibilitas. Stabilitas adalah ketentuan arah tertentu dengan perubahan-perubahan yang dilakukan hanya apabila terjadi perubahan-perubahan penting dalam fakta-fakta yang mempengaruhi pelaksanaan prosedur. Sedangkan fleksibilitas digunakan untuk mengatasi keadaan darurat dan penyesuaian kepada suatu kondisi tertentu.
- c. Prosedur harus mengikuti zaman.

Dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu urutan kegiatan yang telah menjadi pola dalam melaksanakan kegiatan yang melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang didasarkan pada fakta-fakta dan tidak ketinggalan zaman.

3.1.2 Pajak Secara Umum

Pengertian pajak menurut beberapa ahli selalu berbeda, meskipun begitu pendapat tersebut mempunyai maksud dan tujuan yang sama tentang pajak. Adapun definisi pajak yang dikemukakan para ahli di bidang perpajakan antara lain :

Menurut Rochmat Soemitro dalam buku *Pengantar Singkat Hukum Pajak* (Eresco, Bandung, 1992), pajak adalah gejala masyarakat, artinya pajak hanya ada di dalam masyarakat. Masyarakat adalah kumpulan manusia yang pada suatu waktu berkumpul untuk tujuan tertentu. Masyarakat terdiri dari individu, individu mempunyai hidup sendiri dan kepentingan sendiri, yang dapat dibedakan dari hidup masyarakat dan kepentingan masyarakat. Namun, individu tidak mungkin hidup tanpa adanya masyarakat. Negara adalah masyarakat yang mempunyai tujuan tertentu. Kelangsungan hidup negara juga berarti kelangsungan hidup masyarakat dan kepentingan masyarakat. Untuk kelangsungan hidup masing-masing diperlukan biaya. Biaya hidup individu menjadi beban dari individu yang bersangkutan dan berasal dari penghasilannya sendiri. Biaya hidup negara adalah untuk kelangsungan alat-alat negara, administrasi negara, lembaga negara, dan seterusnya, dan harus dibiayai dari penghasilan negara.

Pajak adalah penerimaan negara yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip dasar menghimpun dana yang diperoleh dari dan untuk masyarakat melalui mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (Chaizi, 1995:16).

Definisi Prancis, termuat dalam buku *Leroy Beaulieu* yang berjudul *Traite de la Science des Finances*, 1960, berbunyi : “*L’impôt et la contribution, soit dissimulee, que La Puissance Publique exige des habitants ou des biens pur subvenir aux dépenses du Gouvernement*”. Yang berarti pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak, yang dipaksakan oleh kekuasaan publik dari penduduk atau dari barang, untuk menutup belanja pemerintah.

Menurut Dr. Soeparman Soemahamidjaja dalam disertasi dengan judul *Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royong* (Universitas Padjajaran, Bandung, 1964), pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum guna menutup

biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Berikut ciri-ciri pajak yang terangkum dalam berbagai definisi (selain definisi Dr. Soeparman), yaitu :

1. Pajak peralihan kekayaan dari orang/badan ke pemerintah.
2. Pajak dipungut berdasarkan/dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya sehingga dapat dipaksakan.
3. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi langsung secara individual yang diberikan oleh pemerintah.
4. Pajak dipungut oleh negara, baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
5. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukkannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai public investment.
6. Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu dari pemerintah.
7. Pajak dapat dipungut secara langsung atau tidak langsung.

Setiap Wajib Pajak diharuskan membayar pajak karena pajak memiliki banyak fungsi yang berpengaruh besar untuk negara. Pajak memiliki fungsi, antara lain :

1. Fungsi finansial (budgeter)

Fungsi finansial memiliki maksud berupa memasukkan uang sebanyak mungkin ke kas negara. Penerimaan dari sektor pajak dewasa ini menjadi tulang punggung penerimaan negara. Dalam rangka peningkatan penerimaan pajak, pemerintah terus berusaha menyempurnakan peraturan peraturan dan melakukan pembinaan seperti *sunset policy*, pengampunan pajak (*tax amnesty*), dan penegakkan hukum.

2. Fungsi mengatur (regulerend)

Pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur masyarakat, baik di bidang ekonomi, sosial, maupun politik dengan tujuan tertentu. Pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu dapat dilihat contoh berikut :

- a. Pemberian insentif pajak (misalnya, *tax holiday* dan penyusutan dipercepat) dalam rangka meningkatkan investasi, baik investasi dalam negeri maupun investasi asing.
- b. Pengenaan pajak ekspor untuk produk-produk tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri.
- c. Pengenaan bea masuk dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah untuk produk-produk impor tertentu dalam rangka melindungi produk-produk dalam negeri.

Disamping kedua fungsi diatas, pajak masih mempunyai tujuan-tujuan lain seperti untuk redistribusi pendapatan dan menanggulangi inflasi.

3.1.3 Pemungutan Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pemungutan merupakan suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya. Negara menentukan sistem pemungutan pajak yang akan digunakan atau diterapkan dalam melakukan pemungutan pajak. Hal ini disesuaikan dengan situasi dan kondisi Negara dengan tidak mengabaikan kewajiban dan hak wajib pajak dalam berperan serta di bidang pembiayaan pengelolaan Negara. Tata cara pemungutan pajak dapat beraneka ragam, tergantung dari sistem pemungutan pajak yang digunakan. Sistem pemungutan pajak hanya bergantung pada kehendak Negara untuk menerapkannya dalam setiap Undang-Undang Pajak, sepanjang masih dimungkinkan berdasarkan substansi hukum yang responsif. Sistem pemungutan pajak, antara lain :

1. Sistem Self Assessment

Sistem Self Assessment adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Wajib pajak memiliki hak yang tidak boleh diintervensi oleh pejabat pajak. Pejabat pajak hanya bersifat pasif dan wajib pajak bersifat aktif. Keaktifan wajib pajak adalah untuk menghitung, memperhitungkan, melaporkan, dan menyetor jumlah pajak yang terutang. Pejabat pajak tidak terlibat dalam penentuan jumlah pajak yang terutang sebagai beban yang dipikul oleh wajib pajak, melainkan hanya mengarahkan cara (memberikan bimbingan) bagaimana wajib pajak memenuhi kewajiban dan menjalankan hak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan agar tidak terjadi pelanggaran hukum. Adapun ciri-ciri dari sistem self assesment, antara lain :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak itu sendiri.
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- c. Fiskus (pejabat pajak) tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

2. Sistem Official Assessment

Sistem Official Assessment adalah sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pejabat pajak (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Yaitu berupa keterlibatan pejabat pajak dalam menerbitkan ketetapan pajak yang berisikan utang pajak dan bahkan dapat memuat sanksi hukum. Pajak yang terutang dalam ketetapan pajak merupakan inisiatif dari pejabat pajak berdasarkan objek pajak yang diterima, dimiliki, atau dimanfaatkan oleh wajib pajak. Contoh pajak yang menerapkan sistem official assesment adalah Pajak Bumi dan Bangunan, yang memberi kepercayaan kepada pejabat pajak untuk menentukan besarnya pajak yang wajib dibayar lunas oleh wajib pajak terhadap objek pajak bumi

dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan. Adapun ciri-ciri sistem official assessment, yaitu :

- a. Wewenang untuk meentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus (pejabat pajak).
- b. Wajib pajak bersifat pasif.
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus (pejabat pajak).

3. Sistem With Holding

Sistem With Holding adalah sistem pemungutan pajak yang mencari wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus/pejabat pajak dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Pihak ketiga ditempatkan sebagai pihak yang berwenang untuk memotong atau memungut pajak tertentu dan menyetor serta melaporkan kepada pejabat pajak. Petugas pajak selaku pihak berwenang melakukan kontrol atau pengawasan terhadap pelaksanaan pemotongan atau pemungutan pajak sampai kepada pelaporan pajak yang telah ditentukan. Pemotong atau pemungut pajak tidak boleh melakukan pelanggaran hukum dalam melakukan pemotongan atau pemungutan pajak, termasuk dalam melakukan pelaporan pajak yang dipotong atau dipungut kepada pejabat pajak. Adapun ciri-ciri dari sistem with holding yaitu wewenangnya menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus (pejabat pajak) dan wajib pajak. Sedangkan pengelompokan pajak adalah sebagai berikut :

1. Menurut Golongannya

a. Pajak langsung

Pajak langsung adalah pajak yang bebannya langsung ditanggung oleh Wajib Pajak yang bersangkutan dan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain. Contoh pajak langsung yaitu Pajak Penghasilan (PPh).

b. Pajak tidak langsung

Pajak tidak langsung adalah pajak yang bebannya dapat dialihkan atau digeserkan kepada pihak lain sehingga sering disebut dengan pajak tidak langsung. Contoh pajak tidak langsung adalah Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

2. Menurut Sifatnya

a. Pajak subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang memperhatikan kondisi keadaan wajib pajak. Dalam menentukan pajaknya harus ada alasan objektif yang berhubungan erat dengan keadaan materialnya, yaitu gaya pikul. Gaya pikul adalah kemampuan Wajib Pajak memikul pajak setelah dikurangi biaya hidup minimum. Contoh pajak subjektif adalah Pajak Penghasilan (PPh).

b. Pajak objektif

Pajak objektif adalah pajak yang pada awalnya memperhatikan objek yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar. Kemudian baru dicari subjeknya, baik orang pribadi maupun badan. Jadi, dengan perkataan lain pajak objektif adalah pengenaan pajak yang hanya memperhatikan kondisi objeknya saja. Contoh pajak objektif adalah Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).

3. Menurut Lembaga Pemungutnya

a. Pajak pusat

Pajak pusat adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat yang pelaksanaannya dilakukan oleh Departemen Keuangan melalui Direktorat Jendral Pajak. Pajak pusat diatur dalam Undang-Undang dan hasilnya akan masuk ke Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Contoh pajak

pusat adalah Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), PPnBM, dan lain sebagainya.

b. Pajak daerah

Pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada Pemerintah Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah. Pajak daerah diatur dalam Undang-Undang dan hasilnya akan masuk ke Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pajak daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 yang telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Pajak daerah terdiri atas :

- Pajak Daerah Provinsi, yang terdiri atas : Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan, dan Pajak Rokok.
- Pajak Daerah Kota/Kabupaten, yang terdiri atas : Pajak Hotel, pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dalam buku *An Inquiry into the Nature and Causes of The Wealth of Nations* yang ditulis oleh Adam Smith pada abad ke-18 mengajarkan tentang asas-asas pemungutan pajak yang dikenal dengan nama *four cannons* atau *four maxims* dengan urutan sebagai berikut.

1. *Equality* (Asas Persamaan)

Pembebanan pajak diantara subjek pajak hendaknya seimbang dengan kemampuannya, yaitu seimbang dengan penghasilan yang dinikmatinya dibawah perlindungan pemerintah. Jadi, asas ini

menekankan bahwa warga negara atau wajib pajak tiap negara seharusnya memberikan sumbangan kepada negara itu sebanding dengan kemampuan mereka masing-masing, yaitu sehubungan dengan keuntungan yang mereka terima dibawah perlindungan negara. Yang dimaksud dengan “keuntungan” ini adalah besar kecilnya pendapatan yang diperoleh dibawah perlindungan negara. Dalam asas *equality* ini tidak diperbolehkan suatu negara mengadakan diskriminasi diantara sesama Wajib Pajak. Dalam keadaan yang sama, Wajib Pajak harus diperlakukan sama dan dalam keadaan berbeda, Wajib Pajak harus diperlakukan berbeda.

2. *Certainty* (Asas Kepastian)

Pajak yang dibayar oleh Wajib Pajak harus jelas dan tidak mengenal kompromi kompromis (*not arbitrary*). Jadi, asas ini menekankan bahwa Wajib Pajak harus jelas dan pasti tentang waktu, jumlah, dan cara pembayaran. Dalam asas ini, kepastian hukum yang diutamakan adalah mengenai subjek pajak, objek pajak, tarif pajak, dan ketentuan mengenai pembayarannya.

3. *Convience of payment* (Asas Menyenangkan)

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi Wajib Pajak, yaitu saat sedekat-dekatnya dengan saat diterimanya penghasilan atau keuntungan yang dikenakan pajak.

4. *Economic of collections* (Asas Efisiensi)

Pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat (seefisien) mungkin, jangan sampai biaya pemungutan pajak lebih besar dari penerimaan pajak itu sendiri. Asas ini meekankan bahwa pemugutan pajak harus disesuaikan dengan kebutuhan Anggaran Belanja Negara.

3.1.4 Pajak Daerah Secara Umum

Pada tahun 1997, pemerintah akhirnya mengeluarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009

tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang ini menunjukkan bahwa pemerintah tidak hanya memperhatikan pajak pusat saja, tetapi juga pajak daerah yang menjadi salah satu sumber penerimaan di tiap daerah. Undang-Undang tersebut memiliki tujuan, yaitu menyederhanakan berbagai pungutan daerah dalam rangka mengurangi ekonomi biaya tinggi, dan menyederhanakan sistem dan administrasi perpajakan dan retribusi daerah untuk memperkuat fondasi penerimaan daerah khususnya kota/kabupaten, dengan mengefektifkan jenis pajak dan retribusi tertentu yang potensial.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah ada berbagai macam jenisnya berbagai macam. Berikut merupakan macam-macam jenisnya :

- a. Pajak Daerah Provinsi
 1. Pajak Kendaraan Bermotor
 2. Pajak Balik Nama Kendaraan Bermotor
 3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 4. Pajak Air Permukaan
 5. Pajak Rokok
- b. Pajak Daerah Kota/Kabupaten
 1. Pajak Hotel
 2. Pajak Restoran
 3. Pajak Hiburan
 4. Pajak Reklame
 5. Pajak Penerangan Jalan
 6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
 7. Pajak Parkir
 8. Pajak Air Tanah

9. Pajak Sarang Burung Walet
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Perhitungan pajak daerah dilakukan dengan menggunakan rumus sebagai berikut **Dasar Pengenaan Pajak x Tarif Pajak Daerah**. Pembagian hasil penerimaan pajak daerah dibagi menjadi beberapa macam yang berguna untuk daerah. Hasil penerimaan pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air, bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air diserahkan kepada daerah kota/kabupaten paling sedikit 30%. Sedangkan, hasil penerimaan pajak bahan bakar kendaraan bermotor diserahkan kepada kota/kabupaten paling sedikit 70% dan untuk hasil penerimaan pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan diserahkan kepada daerah kota/kabupaten paling sedikit 70%. Hasil penerimaan pajak kabupaten yang diperoleh dari pajak hotel, pajak restoran, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, dan pajak parkir digunakan untuk memperhatikan aspek pemerataan dan potensi antar desa sebanyak paling sedikit 10%.

3.1.5 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota/kabupaten. Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diketakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk

kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang termasuk dalam pengertian bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, antara lain :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
2. Jalan tol;
3. Kolam renang;
4. Pagar mewah;
5. Tempat olahraga;
6. Galangan kapal, dermaga;
7. Taman mewah;
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
9. Menara

Adapun beberapa Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, antara lain :

1. Objek Pajak yang digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. Objek Pajak yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
3. Objek Pajak yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. Objek Pajak yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. Objek Pajak yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan

6. Objek Pajak yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Klasifikasi Objek Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan. Berdasarkan penjelasan pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Pasal 2 Ayat (2), yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/ tanah yang diperhatikan adalah faktor-faktor sebagai berikut :

1. Letak;
2. Peruntukan;
3. Pemanfaatan;
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan yang diperhatikan adalah faktor-faktor sebagai berikut :

1. Bahan yang digunakan;
2. Rekayasa;
3. Letak;
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 Pasal 2 ayat (5) dan ayat (6), klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam lampiran II huruf A dan dalam hal nilai jual Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi Objek NJOP Bumi yang tercantum dalam lampiran II huruf A.

Adapun yang menjadi Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 78 yaitu orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Sedangkan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pengertian secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dibuktikan dengan adanya suatu hak atas Bumi berupa sertifikat, sedangkan memperoleh manfaat atas Bumi dibuktikan dengan adanya pengelolaan atas Bumi tersebut oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan sehingga mereka memperoleh hasil dari Bumi yang dikelolanya. Sedangkan memiliki, menguasai dan/atau menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan tersebut. Dari pengertian tersebut, seseorang yang memiliki tanah dan/atau bangunan merupakan Subjek Pajak, penyewa atas tanah dan bangunan tersebut juga merupakan Subjek Pajak karena kedua belah pihak tersebut sama-sama memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki atau disewanya. Walaupun Subjek Pajak dari suatu Objek Pajak lebih dari satu, namun kewajiban membayar pajak yang tercantum di dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB.

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang sudah diganti dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 Tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan,

Peraturan Menteri Keuangan Nomoe 254/PMK.03/2014 Tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan Kota Cirebon dalam memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menggunakan dasar hukum Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Pajak Daerah dan Peraturan Wali Kota Nomor 32 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Cirebon.

Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 Ayat (4) dan Ayat (5), maka besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak tersebut sudah ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak. Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, maka yang mendapat pengurangan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya satu Objek Pajak yang memiliki nilai terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan Objek Pajak lainnya.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru. Terdapat 3 (tiga) pendekatan penilaian yang dapat dilakukan untuk menentukan besarnya NJOP yaitu :

1. Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*), yaitu menentukan nilai suatu objek (properti) dengan jalan membandingkan objek yang dinilai dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui nilai jualnya. Pendekatan ini dapat juga disebut dengan Metode Perbandingan Harga.

2. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*), yaitu menentukan nilai suatu objek (properti) dengan jalan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
3. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*), yaitu menentukan nilai suatu objek (properti) dengan jalan megkapitalisasi pendapatan bersih dari suatu objek tersebut dengan suatu tingkat kapitalisasi tertentu. Pendekatan ini dapat juga disebut Pendekatan Kapitalisasi.

Besarnya NJOP berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan sosial dan ekonomi wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah. Penetapan NJOP tersebut hanya bertujuan untuk menentukan perhitungan PBB terutang, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai acuan untuk menentukan harga jual suatu Objek Pajak Bumi dan Bangunan tersebut. Hal ini dapat dilihat mengingat NJOP pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) ditetapkan setiap tanggal 1 Januari tahun pajak bersangkutan.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan setinggi-tingginya 0.3% (nol koma tiga persen). Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

3.2 Tinjauan Praktik

3.2.1 Realitas Penggunaan Wilayah Kota Cirebon

Pajak Daerah menurut Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 3 Tahun 2012 adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah Kota Cirebon adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dapat dilihat pada tabel dibawah ini tentang penggunaan luas Tanah dan Bangunan di Kota Cirebon.

Tabel 3.1
Penggunaan Wilayah Kota Cirebon
Periode 2021

NO	KECAMATAN/KELURAHAN			SPPT	KETETAPAN	LUAS BUMI	LUAS BANGUNAN
1	2	3	4	5	6	7	8
1	010	001	ARGASUNYA	5.838	708.086.920	2.898.939	169.342
	010	002	KALIJAGA	11.119	2.106.080.997	2.730.612	518.444
	010	003	HARJAMUKTI	4.861	801.059.290	1.126.926	303.244
	010	004	KECAPI	6.165	1.625.130.933	1.341.325	441.485
	010	005	LARANGAN	4.642	1.543.066.671	1.154.444	336.393
	HARJAMUKTI			32.625	6.783.424.811	9.252.246	1.768.908
2	020	001	PEGAMBIRAN	5.205	7.155.594.774	3.295.947	684.548
	020	002	KASEPUHAN	2.678	545.107.289	352.448	194.847
	020	003	LEMAHWUNGKUK	1.712	1.444.112.800	352.905	254.347
	020	004	PANJUNAN	2.320	2.557.783.085	784.624	411.580
	LEMAHWUNGKUK			11.915	11.702.597.948	4.785.924	1.545.322
3	030	001	JAGASATRU	1.751	330.644.702	232.299	139.494
	030	002	PULASAREN	1.502	428.885.443	186.276	146.657
	030	003	PEKALIPAN	1.781	1.175.329.359	274.401	251.147
	030	004	PEKALANGAN	1.760	1.747.710.725	326.750	319.072
	PEKALIPAN			6.794	3.682.570.229	1.019.726	856.370
4	040	001	KARYAMULYA	8.597	3.088.398.999	2.230.224	549.772
	040	002	SUNYARAGI	2.930	2.608.044.646	1.228.011	346.548
	040	003	DRAJAT	3.053	747.256.102	579.092	271.210

	040	004	KESAMBI	1.870	1.192.504.226	491.400	213.442
	040	005	PEKIRINGAN	3.261	4.813.012.106	969.438	517.290
	KESAMBI			19.711	12.449.216.079	5.498.165	1.898.262
5	050	001	KEJAKSAN	1.938	2.130.243.502	407.656	272.175
	050	002	SUKAPURA	2.998	2.524.269.225	895.630	332.187
	050	003	KEBON BARU	1.906	1.401.442.365	429.068	202.880
	050	004	KESENDEN	2.852	1.719.162.063	829.730	270.956
	KEJAKSAN			9.694	7.775.117.155	2.562.084	1.078.198
JUMLAH 5 KECAMATAN				80.739	42.392.926.222	23.118.145	7.147.060
6	010	003	PT JASA MARGA (PERSERO)	1	418.323.082	178.568	55.411
	020	004	PT (PERSERO) PELINDO II	1	257.563.683	83.012.218	95.116
	050	003	PT KAI DAOP III CIREBON	1	156.678.460	74.746	9.624
	OP KHUSUS			3	832.565.225	83.265.532	160.151
JUMLAH SE-KOTA CIREBON				80.742	43.225.491.447	106.383.677	7.307.211

Sumber: *Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon*

Berdasarkan data diatas luas Tanah yang besar terletak pada Kecamatan Harjamukti seluas 9.252.246 dan luas Bangunan terbesar terletak pada Kecamatan Kesambi dengan luas sebesar 1.898.262, sedangkan luas Tanah terkecil terletak pada Kecamatan Pekalipan seluas 1.019.726 dan luas Bangunan terkecil terdapat pada Kecamatan Pekalipan seluas 856.370. Data diatas merupakan sebuah data yang terdapat di Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon sesuai dengan keadaan lapangan yang ada dan data tersebut bersifat fluktuatif. Maksud dari fluktuatif adalah data tersebut dapat berubah menjadi naik atau turun disetiap waktunya.

3.2.2 Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Secara garis besar prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon berdasarkan pada Peraturan Walikota Nomor 32 Tahun 2015, yaitu :

1. Tahap pendaftaran Objek Pajak baru

Pendaftaran Objek Pajak baru adalah pendaftaran Objek Pajak yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Kota. Pendaftaran Objek Pajak baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Walikota melalui Dinas dengan mengisi SPOP, termasuk LSPOP dengan jelas, benar, dan lengkap;
- b. Formulir SPOP, LSPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma pada Dinas;
- c. Wajib Pajak yang memiliki NPWP/NPWPD mencantumkan NPWP/NPWPD dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
- d. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP diisi dengan jelas, benar, dan lengkap dan ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan surat kuasa;
- e. Surat permohonan SPOP termasuk LSPOP disampaikan pada Dinas selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak atau kuasanya;
- f. Melampirkan dokumen pendukung, sebagai berikut :
 1. Fotokopi KTP atau identitas diri lainnya;
 2. Fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/girik/dokumen lain yang sejenis);
 3. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
 4. Fotokopi NPWP (bagi yang memiliki NPWP);
 5. Fotokopi SSB/SSPD BPHTB; dan
 6. Surat keterangan tanah dari Lurah yang diketahui oleh Camat setempat untuk tanah yang belum bersertifikat.

Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Subjek Pajak yang memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau Bangunan wajib hukumnya untuk mendaftarkan Objek Pajaknya termasuk jati diriya dengan jalan mengisi formulir SPOP. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa peran dari Subjek Pajak yang memiliki atau menguasai Bangunan, maka disamping mengisi formulir SPOP juga harus mengisi formulir LSPOP yang berisikan data atau karakteristik Bangunan yang dimiliki atau dikuasainya.

Berdasarkan Peraturan Walikota Kota Cirebon Nomor 32 Tahun 2015, Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang berlaku. Sedangkan Lampiran Surat Pembertahuan Objek Pajak (LSPOP) adalah lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek atau Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.

2. Tahap pendataan dan penilaian Objek Pajak

Pendataan dan penilaian Objek Pajak adalah pelaksanaan pembentukan basis data pajak yang dilakukan oleh Pemerintah Kota. Pada dasarnya pendataan merupakan semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan data Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang. Pendataan Objek dan Subjek Pajak dilakukan oleh Dinas dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP. Pendataan Objek dan Subjek Pajak dapat dilakukan dengan cara :

- a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan LSPOP;
- b. Identifikasi Objek Pajak;
- c. Verifikasi data Objek Pajak; atau
- d. Pengukuran bidang Objek Pajak.

Dalam menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dilakukan kegiatan penilaian. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 3 Tahun 2012 dan Peraturan Walikota Kota Cirebon Nomor 32 Tahun 2015, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Penilaian Objek Pajak dilakukan oleh Dinas baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan nilai yang telah ditentukan. Hasil penilaian tersebut akan digunakan sebagai dasar penentuan NJOP. Penilaian massal yang dimaksud berupa :

- a. Penilaian massal tanah;
- b. Penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) Objek Pajak standar; atau
- c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) Objek Pajak non standar.

Penilaian secara individual yang dimaksud dalam Peraturan Walikota Kota Cirebon Nomor 32 Tahun 2015 Pasal 5 ayat (1) dapat berupa :

- a. Penilaian massal tanah;
- b. Penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) Objek Pajak standar; atau
- c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) Objek Pajak non standar

3. Tahap penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

NJOP ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun. Keputusan Kepala Daerah dapat mencantumkan tabel klasifikasi nilai Tanah dan Bangunan dan tabel DBKB sebagai dasar penetapan NJOP Tanah dan Bangunan. Tabel klasifikasi dimaksud merupakan pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa Tanah dan/atau Bangunan. Sedangkan tabel DBKB merupakan daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai Bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.

Terhadap Objek Pajak PBB-P2 yang tidak bersifat khusus, NJOP ditentukan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal. Penetapan NJOP berupa Tanah adalah sebesar nilai konversi setiap NIR ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (Tanah). Sedangkan penetapan NJOP berupa Bangunan sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan, dan ketentuan nilai jual bangunan. Objek Pajak tertentu yang bersifat khusus, penetapan NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh Pejabat fungsional penilai secara individu. NJOP Bumi dijumlahkan dengan NJOP Bangunan merupakan NJOP total.

Selanjutnya untuk perhitungan PBB-P2 terutang, pertama hitung NJOP sebagai dasar perhitungan PBB-P2 terutang. Caranya adalah mengurangkan NJOP total dengan NJOPTKP. NJOPTKP ditetapkan paling rendah Rp.10.000.000,- per 1 (satu) Subjek Pajak dan

kemungkinan berbeda di setiap daerah. Setelah itu, menghitung besarnya PBB-P2 terutang dengan cara mengalikan NJOP dasar perhitungan dengan tarif PBB-P2. Dalam praktiknya, ketentuan bahwa yang mendapat NJOPTKP hanya salah satu Objek Pajak yang nilainya terbesar tidak seluruhnya diterapkan, karena sulit untuk mendeteksi Wajib Pajak tersebut hanya memiliki 1 (satu) Objek Pajak atau lebih dari 1 (satu) Objek pajak dalam wilayah 1 (satu) Kota/ Kabupaten. Hal ini disebabkan karena kurangnya kejujuran Wajib Pajak dalam mendaftarkan Objek Pajak yang dimilikinya dan kurang telitinya para petugas untuk mendata Objek-Objek Pajak yang dimiliki oleh seorang Wajib Pajak. Sehingga seringkali terjadi seorang Wajib Pajak yang memiliki beberapa Objek Pajak dalam 1 (satu) wilayah Kota/Kabupaten, keseluruhan Objek Pajak tersebut mendapatkan fasilitas pengurangan NJOPTKP.

4. Tahap penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Penerbitan Surat pemberitahuan Pajak Terutang adalah proses penerbitan berdasarkan cetak massal atau berdasarkan pendaftaran langsung Wajib Pajak. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) merupakan surat pemberitahuan kepada Wajib Pajak yang berisi keterangan tentang luas Tanah dan/atau luas Bangunan, kelas Tanah dan/atau Bangunan serta besarnya pajak terutang yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak. Juga berisi keterangan tanggal jatuh tempo pembayaran dan di Bank mana pajak terutang dapat dibayar. Menurut Peraturan Walikota Kota Cirebon Nomor 32 Tahun 2015 Pasal 8 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), SPPT PBB-P2 ditetapkan, diterbitkan, dan ditandatangani oleh Kepala Daerah. Sebelum ditandatangani SPPT PBB-P2 diparaf terlebih dahulu oleh Kepala Seksi Pengolahan Data dan Penetapan dan Kepala Bidang Pajak Daerah II. Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas,

khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT PBB-P2, maka penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan :

- a. Cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan pajak Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) ke atas; dan
- b. Cap dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan pajak dibawah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah).

Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB-P2 melalui beberapa tahapan sebagai berikut :

- a. Perekaman data dan validasi; dan

Dari hasil pendataan berupa SPOP dan LSPOP yang telah diisi secara jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Kuasanya, kemudian dilakukan perekaman kedalam program komputer. Hasil dari perekaman ini merupakan suatu daftar yang disebut Daftar Hasil Rekaman yang berisikan data Objek Pajak dan Subjek Pajak lengkap sampai dengan besarnya PBB-P2 terutang. Perekaman data SPOP/LSPOP biasanya dilakukan oleh petugas *operator data entry* yang terdiri dari beberapa orang petugas yang dikoordinir oleh seorang petugas operator console.

Daftar Hasil Rekaman ini kemudian divalidasi. Validasi dilakukan dengan mencocokkan Daftar Hasil Rekaman dengan isian yang terdapat dalam formulir SPOP/LSPOP. Apabila terdapat ketidakcocokkan, maka Daftar Hasil Rekaman akan dikembalikan ke petugas untuk diperbaiki kembali atau diadakan perekaman kembali data yang belum sesuai.

- b. Penerbitan SPPT PBB-P2

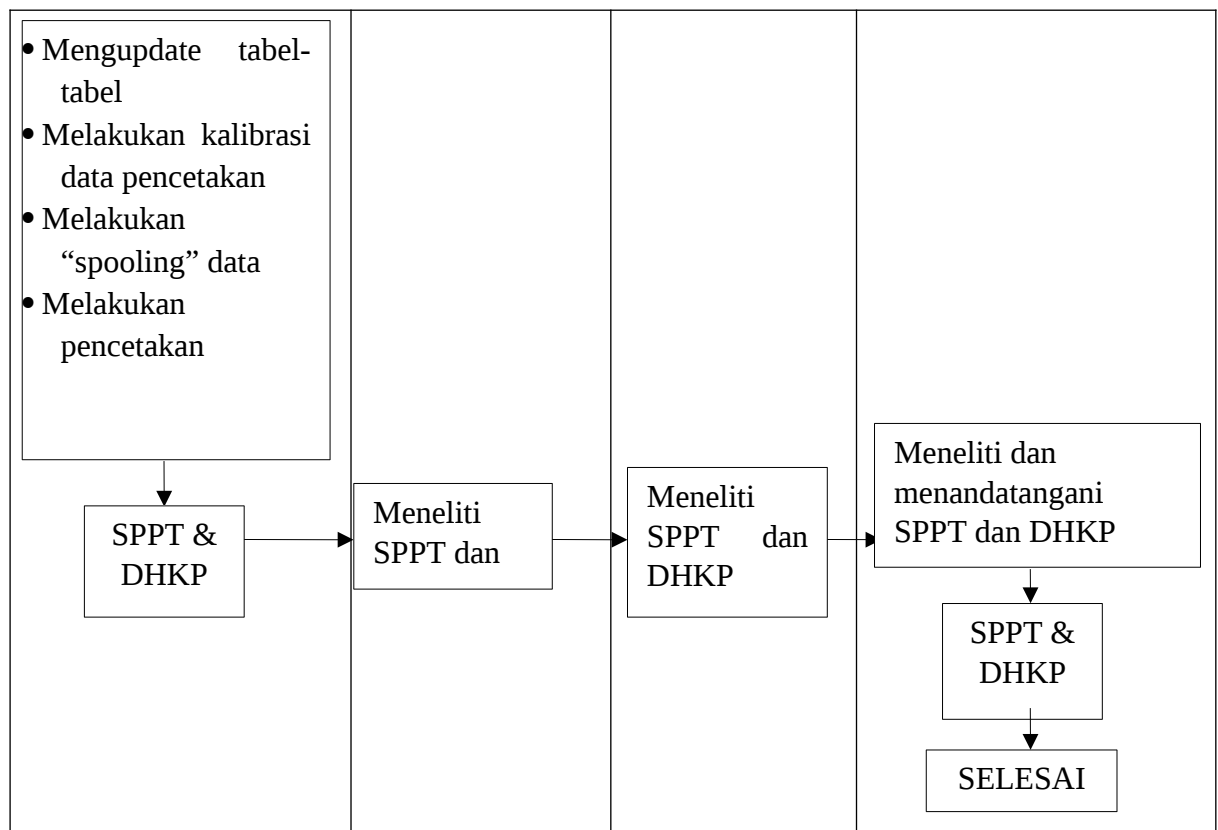
Setelah validasi Daftar Hasil Rekaman tuntas dalam artian tidak ada lagi kesalahan dalam perekaman data, maka Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2) dapat diterbitkan. SPPT PBB-P2 menurut Peraturan Walikota Kota Cirebon

Nomor 32 Tahun 2015 Pasal 8 Ayat (4) dapat diterbitkan melalui :

- a. Pencetakan massal; dan
- b. Pencetakan dalam rangka pembuatan salinan SPPT, penerbitan SPPT sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan, atau pembetulan, tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru, dan mutasi Objek dan/atau Subjek Pajak.

Penerbitan SPPT PBB-P2 secara massal dilakukan pada awal tahun anggaran. Setelah SPPT PBB-P2 diterbitkan kemudian diadakan pemilahan SPPT PBB-P2 berdasarkan Kelurahan atau Desa sebelum dibagi ke masing-masing Kelurahan atau Desa. Penyerahan SPPT PBB-P2 secara massal dilakukan dengan menggunakan Berita Acara. SPPT PBB-P2 tersebut sampai kepada para Wajib Pajak melalui jajaran Pemerintah Daerah setempat khususnya melalui para Ketua-ketua RT. Berikut bagan tata cara penerbitan SPPT Massal :

Pelaksana Seksi Pengolahan Data dan Penetapan	Kepala Seksi Pendaftaran dan Pendataan	Kepala Bidang Pajak Daerah II	Kepala DPPKAD
---	--	----------------------------------	---------------



Gambar 3.1 Flowchart Penerbitan SPPT Massal

Sumber : Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon 2021

Penjelasan :

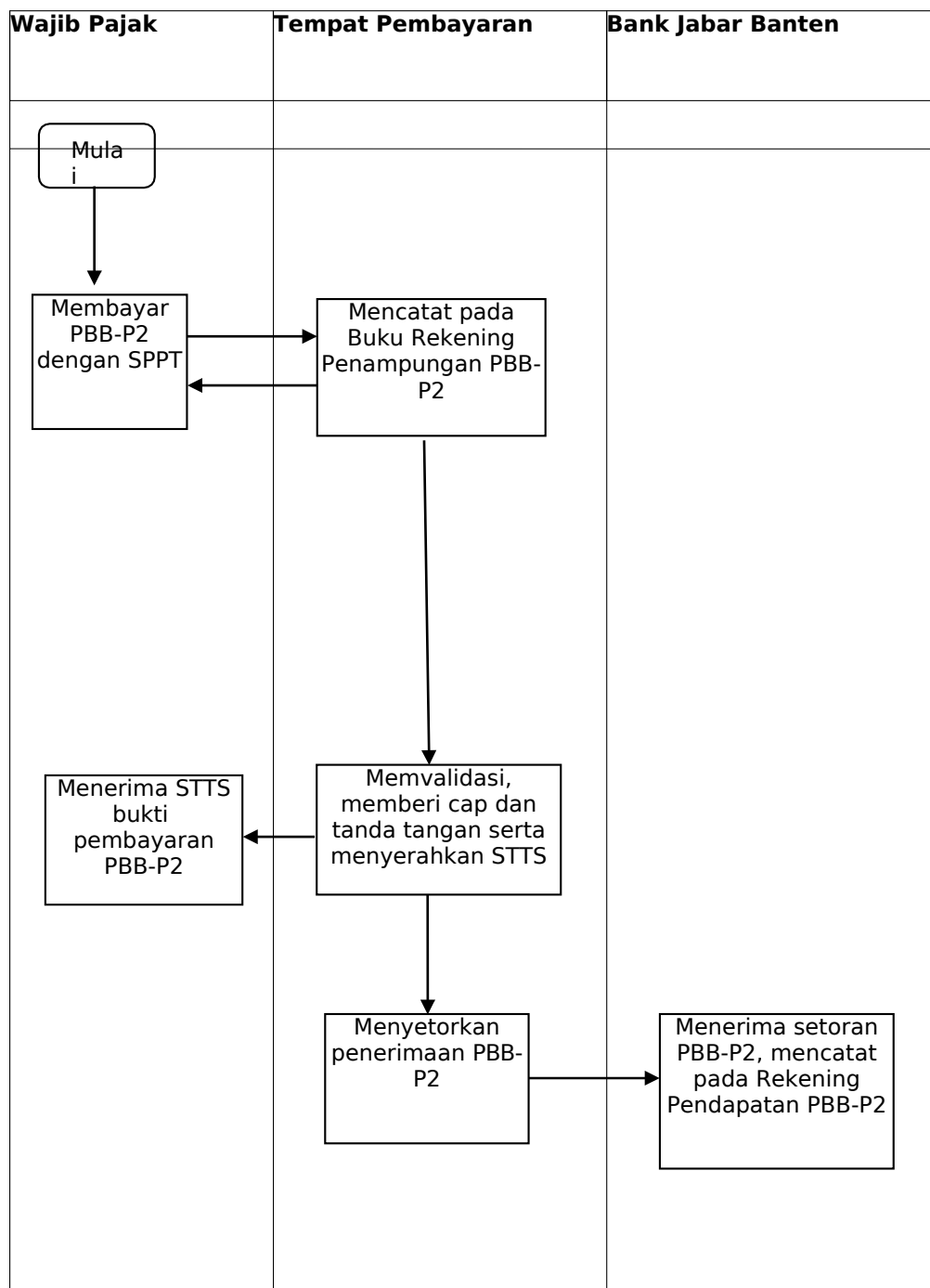
1. Kepala DPPKAD menugaskan Kepala Bidang Pajak Daerah II untuk pencetakan massal SPPT PBB.
2. Kepala Bidang Pajak Daerah II menugaskan Kepala Seksi Pelayanan Pendaftaran dan Penetapan untuk pencetakan massal SPPT.
3. Kepala Seksi Pengolahan Data dan Penetapan menugaskan pelaksana untuk melakukan update sesuai dengan dokumen yang menjadi dasar update.
4. Pelaksana melakukan Update data untuk pencetakan massal SPPT :
5. Pelaksana Seksi Pengolahan Data dan Penetapan melakukan kalibrasi data.

6. Pelaksana Seksi Pengolahan Data dan Penetapan melakukan simulasi pencetakan SPPT.
 7. Pelaksana Seksi Pengolahan Data dan Penetapan melakukan 'spooling' data SPPT.
 8. Pelaksana Seksi Pengolahan Data dan Penetapan melakukan pencetakan SPPT massal dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DKHP).
 9. Kepala Seksi Pengolahan Data dan Penetapan menugaskan pelaksana untuk melakukan penelitian SPPT hasil pencetakan massal.
 10. Kepala Seksi Pengolahan Data dan Penetapan meneliti SPPT untuk klasifikasi ketetapan tertentu dan DHKP selanjutnya meneruskan kepada Kepala Bidang Pajak Daerah II.
 11. Kepala Bidang Pajak Daerah II meneliti SPPT untuk klasifikasi ketetapan tertentu dan DHKP serta meneruskan kepada Kepala DPPKAD.
 12. Kepala (DPPKAD) menandatangani SPPT dan DHKP.
 13. Pelaksana menatausahakan SPPT dan DHKP untuk didistribusikan lebih lanjut.
 14. Proses selesai.
5. Tahap pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Setelah Wajib Pajak menerima ketetapan pajak dengan mendapatkan SPPT PBB-P2, maka Wajib Pajak harus menyelesaikan pembayaran kewajiban pajak terutanganya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran yang sudah ditentukan berakhir. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah proses pembayaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui *payment online system* pada Tempat Pembayaran (TP) atau Tempat Pembayaran Elektronik (TPE) yang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Berdasarkan Peraturan Walikota Kota Cirebon Nomor 32 Tahun 2015 Pasal 9 Ayat (3), pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) per bulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Pajak yang terutang dapat dibayarkan melalui Kas Daerah.

Pembayaran pajak terutang melalui bank yang ditunjuk oleh Walikota secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT. Pembayaran dengan cek bank atau giro bilyet bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring. Wajib Pajak menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sebagai bukti telah melunasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Bank Jawa Barat Banten. Jika pembayaran melalui kiriman uang atau transfer, maka Bank Jawa Barat Banten berkewajiban untuk mengirimkan STTS kepada Wajib Pajak. Berikut Bagan Tata Cara Pembayaran Pajak Terutang dengan SPPT PBB-P2 :



Penjelasan :

1. Wajib Pajak yang telah menerima SPPT dari Koordinator Pelayanan PBB diwajibkan untuk membayarkan Pajak terutangnya dengan menggunakan SPPT tersebut di tempat pembayaran.

2. Kemudian, petugas tempat pembayaran harus mencatat pada buku rekening penampungan PBB-P2 yang kemudian akan memvalidasi dan memberi cap serta tanda tangan dan menyerahkan STTS.
3. Selanjutnya, petugas tempat pembayaran harus menyetorkan penerimaan PBB-P2 ke Bank BJB untuk dicatat kedalam catatan pendapatan PBB-P2

3.2.3 Pendataan Kegiatan Objek Pajak

Pendataan merupakan upaya dari Pemerintah Daerah untuk menginventarisasi Objek dan Wajib Pajak. Pendataan Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilaksanakan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon dengan menggunakan formulir SPOP/LSPOP dan dilakukan sekurang-kurangnya untuk satu wilayah administrasi Kelurahan atau Desa. Pendataan Objek dan Subjek Pajak dapat dilakukan dengan 4 cara, yaitu :

- a. Pendataan dengan penyampaian dan pengembalian SPOP dan LSPOP

Pendataan dengan cara ini hanya dapat dilaksanakan pada Daerah atau Wilayah yang pada umumnya belum atau tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi pajaknya relatif kecil. Pendataan dengan cara ini mirip seperti pendaftaran Objek dan Subjek Pajak. Perbedaannya terletak pada aktifitas masing-masing pihak. Pada pelaksanaan pendaftaran Objek dan Subjek Pajak aktifitas dari Subjek Pajak sangat dominan, sedangkan pada pendataan dengan cara ini aktifitas petugas yang lebih dominan. Pendataan dengan cara ini dapat dilakukan sebagai berikut :

- 1) Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan
Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP secara perorangan dilakukan dengan menyebarkan SPOP langsung kepada Subjek Pajak atau Kuasanya dengan berpedoman pada sket atau peta blok yang telah ada.
- 2) Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP Kolektif

Penyampaian dan pemantauan pengembalian kolektif ini dilakukan untuk daerah yang potensi pajaknya relatif lebih kecil, namun cakupan wilayah dan Objek Pajaknya luas. Dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP Kolektif ini, SPOP disebarkan melalui aparat Desa atau Kelurahan setelah terlebih dahulu membuat sket atau peta blok. Metode pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP ini sangat dipengaruhi oleh kemampuan penguasaan wilayah dari petugas. Untuk menghindari kelemahan alternatif ini yang berupa rendahnya tingkat akurasi data, maka sangat ditekankan kemampuan penguasaan wilayah bagi petugas yang bertanggung jawab.

b. Pendataan dengan identifikasi Objek Pajak

Pendataan dengan identifikasi Objek Pajak dapat dilaksanakan pada Daerah atau Wilayah yang sudah mempunyai peta garis atau peta foto yang dapat menentukan posisi relatif Objek Pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2.

c. Pendataan dengan verifikasi data Objek Pajak

Pendataan dengan cara ini dapat dilakukan pada Daerah atau Wilayah yang sudah mempunyai peta garis atau peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2 secara lengkap.

d. Pendataan dengan pengukuran bidang Objek Pajak

Pendataan dengan cara ini dapat dilakukan pada Daerah atau Wilayah yang hanya mempunyai sket peta Desa atau Kelurahan (contoh : dari Badan Pusat Statistik atau Instansi lain) dan/atau peta garis atau peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif Objek Pajak.

3.2.4 Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai berikut :

1. Wajib pajak C mempunyai Objek Pajak berupa Tanah seluas 500 m² dengan harga jual Rp. 150.000,-/m², Bangunan seluas 250 m² dengan harga jual Rp. 200.000,-/m², dan Taman seluas 100 m² dengan harga jual Rp. 20.000,-/m². Besarnya pokok pajak yang terutang sebagai berikut :

- NJOP Bumi (Tanah) $500 \times \text{Rp. } 150.000,- = \text{Rp. } 75.000.000,-$
- NJOP Bangunan
 - NJOP Rumah $250 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 50.000.000,-$
 - NJOP Taman $100 \times \text{Rp. } 20.000,- = \underline{\text{Rp. } 2.000.000,-}$
 - Jumlah NJOP Bangunan $= \text{Rp. } 52.000.000,-$
- Total NJOP $= \text{Rp. } 127.000.000,-$
- Jumlah NJOPTKP $= \underline{(\text{Rp. } 10.000.000,-)}$
- NJOPKP $= \text{Rp. } 117.000.000,-$
- Tarif PBB-P2 $0,3\%$
- Pajak terutang $\text{Rp. } 117.000.000 \times 0,3\% = \text{Rp. } 351.000,-$

2. Supono mempunyai Tanah dan Bangunan di Kalijaga dengan luas Tanah seluruhnya 2000 m² dan Bangunan rumah seluas 750 m². Lokasi Tanah tersebut termasuk kelas 061 yang dihargai Rp. 1.500.000,-/m² dan Bangunan rumah termasuk kelas 018 yang dihargai Rp. 2.200.000,-/m². Perhitungan PBB-P2 Tanah dan Bangunan tersebut adalah :

- NJOP Bumi $(2000 \times \text{Rp. } 1.500.000,-) = \text{Rp. } 3.000.000.000,-$
- NJOP Bangunan $(750 \times \text{Rp. } 2.200.000,-) = \text{Rp. } 1.650.000.000,-$
- Total NJOP $= \text{Rp. } 4.650.000.000,-$
- Jumlah NJOPTKP $= \underline{(\text{Rp. } 10.000.000,-)}$
- NJOPKP $= \text{Rp. } 4.640.000.000,-$
- Tarif PBB-P2 $0,3\%$
- Pajak terutang $\text{Rp. } 4.640.000.000 \times 0,3\% = \text{Rp. } 13.920.000,-$

3.2.5 Cara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran dengan cara sebagai berikut :

1. Pembayaran melalui Petugas Pemungut
Petugas Pemungut adalah pihak yang memverifikasi dan mencocokkan data pada SPPT dengan data DKHP serta memberikan Tanda Terima Sementara (TTS) kepada Wajib Pajak.
2. Pembayaran melalui Tempat Pembayaran yang Ditunjuk
Petugas di Tempat Pembayaran merupakan pihak yang memverifikasi dan memberikan stempel lunas pada Surat Tanda Terima Setoran (STTS), menyiapkan daftar realisasi, menyetor uang pembayaran PBB-P2 ke rekening Kas Daerah di Bank, serta membuat buku penerimaan dan penyetoran.
3. Pembayaran melalui Tempat Pembayaran Elektronik (TPE)
Tempat Pembayaran Elektronik (TPE) merupakan tempat yang disediakan oleh penyedia jaringan yang bekerja sama dengan Pemerintah Daerah dan secara otomatis tersambung dengan sistem pada Tempat Pembayaran. TPE dapat berupa Anjungan Tunai Mandiri (ATM), e-Commers seperti shopee dan lain-lain, ataupun Internet.

3.2.6 Dokumen yang Digunakan

- a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)
Surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objeknya maupun yang dipakai oleh bagian Ekstensifikasi untuk melakukan pendataan.

b. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)

Formulir yang dibuat oleh petugas pengolahan data dan informasi (PDI) yang disatukan dengan SPOP yang dipakai oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Objek Pajak.

c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat Keputusan Kepala Badan Keuangan Daerah mengenai besarnya pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak. Formulir ini digunakan untuk memberitahukan pada Wajib Pajak tentang pengenaan PBB-P2 yang didalamnya berisikan antara lain nama serta alamat Wajib Pajak terutang, tempat pembayaran, dan tanggal jatuh tempo pembayaran.

d. Surat Tanda Terima Setoran (STTS)

Surat atau blangko pembayaran yang dijadikan bahan bukti bahwa Wajib Pajak telah melunasi pajak yang terutang.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian permasalahan yang penulis uraikan diatas pada bab-bab sebelumnya maka penulis disini dapat memberikan beberapa kesimpulan yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon diantaranya sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon melibatkan seluruh bagian secara mendalam, sehingga akan memberikan pengawasan lebih baik. Hal ini juga berguna untuk menghindari kesalahan karena dalam prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terdapat banyak pihak yang terlibat sehingga perlu adanya koordinasi yang baik.
2. Prosedur pemungutan, penanganan, dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
3. Dalam penerapan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon sudah cukup baik karena dalam hal ini melibatkan berbagai bagian, sehingga ada suatu kerjasama yang saling mengoreksi satu dengan yang lainnya sehingga dapat mengurangi adanya kesalahan atau kecurangan yang mungkin terjadi.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan diatas maka berikut ini penulis menyampaikan saran-saran yang mungkin berguna bagi pihak instansi pemerintahan serta pihak terkait.

1. Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon hendaknya mensosialisasikan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada masyarakat agar masyarakat lebih mengerti tentang hal tersebut

yang harus mereka ikuti. Dalam memberikan pengetahuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan harus dengan jelas agar masyarakat mengetahui arti penting pembayaran PBB-P2 yang sebenarnya demi kemajuan daerah dan pembangunan daerah.

2. Dengan berkembangnya wilayah yang semakin pesat, maka perlu dilakukan usaha yang lebih intensif untuk menggali potensi dengan cara pendataan yang lebih lengkap dan sesuai dengan keadaan lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

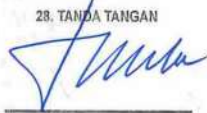
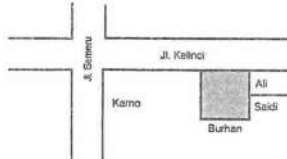
- Beaulieu, Leroy. 1960. Traile de la Science des Finances. Prancis
- Bungin, Burhan. 2017. Metodologi Penelitian Kuantitatif Edisi 2. Jakarta: Kencana
- Darwin. 2013. Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Tataran Praktis Edisi 2. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 254/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan
- Moekijat. 1989. Tata Laksana Kantor. Bandung: Alumni
- Mulyadi. 2013. Sistem Akuntansi Edisi 3, Cetakan ke-4. Jakarta: Salemba Empat
- Nasucha, Chaizi. 1995. Politik Ekonomi Pertanahan dan Struktur Perpajakan atas Tanah. Jakarta: Megapoin
- Pemerintah Daerah Kota Cirebon. Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah
- Pemerintah Daerah Kota Cirebon. Peraturan Walikota Kota Cirebon Nomor 32 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kota Cirebon
- Purnamasari, Diah dan Fahri Nur Prasajo. 2017. Seri Peraturan Perpajakan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Jakarta: Sinar Grafika
- Republik Indonesia. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

- Soeparman, Soemahamidjaja. 1964. "Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royong".
Universtas Padjajaran. Bandung
- Suandy, Erly. 2016. Hukum Pajak Edisi 7. Yogyakarta: Salemba Empat
- Sugiyono. 2016. Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R&D. Bandung:
Alfabeta
- Wiyono, Kunto. 2021. Panduan Pajak Terapan Brevet A dan B. Semarang: Bina
Fiscal Indonesia
- Website Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon : [Http://bkd.cirebonkota.go.id/](http://bkd.cirebonkota.go.id/)

LAMPIRAN

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

	PEMERINTAH DAERAH KOTA CIREBON SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK	No. Formulir: 	Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), Diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai
BADAN KEUANGAN DAERAH			
1. JENIS TRANSAKSI ☐ 1. Perakaman Data ☐ 2. Pemutakhiran Data ☐ 3. Penghapusan Data			
2. NOP PR KOTA KEC. KEL BLOK NO.URUT KODE 			
3. NOP BERSAMA 			
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU			
4. NOP. ASAL 			
5. NO. SPPT LAMA 			
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK			
6. NAMA JALAN K D . K A R A M J A L A K G G . S I L A W A N G			
7. BLOK / KAV / NOMOR 			
8. KELURAHAN / DESA S U N Y A R A G I			
9. RW 0 0 6 10. RT 0 0 5			
C. DATA SUBJEK PAJAK			
11. STATUS ☒ 1. Pemilik ☐ 2. Penyewa ☐ 3. Pengelola ☐ 4. Pemakai ☐ 5. Sengketa			
12. PEKERJAAN ☐ 1. PNS *) ☐ 2. ABRI *) ☒ 3. Pensiunan *) ☐ 4. Badan ☐ 5. Lainnya			
13. NAMA SUBJEK PAJAK T A T A S U N I R T A			
14. NPWP 0 9 4 0 7 5 6 6 0 4 2 6 0 0 0			
15. NAMA JALAN P E R U M T T I F B I 0 3			
16. BLOK / KAV / NOMOR H 0 . 1 2 A			
17. KELURAHAN / DESA T U K M U D A L			
18. RW 0 1 0 19. RT 0 0 8			
20. KABUPATEN / KOTA - KODE POS K A B U P A T E N C I R E B O N			
21. NOMOR KTP 3 2 0 9 1 5 0 4 0 9 6 1 0 0 0 2			
D. DATA TANAH			
22. LUAS TANAH (M ²) 2 4 7			
23. ZONA NILAI TANAH 			
24. JENIS TANAH ☐ 1. Tanah + Bangunan ☐ 2. Kavling Siap Bangun ☒ 3. Tanah Kosong ☐ 4. Fasilitas Umum			
Catatan : *) Yang Penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan			

E. DATA BANGUNAN			
25. JUMLAH BANGUNAN			
F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK			
Saya menyatakan bahwa informasi yang saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya, sesuai dengan pasal 11 ayat (2) Peraturan Daerah No. Tahun 2010			
26. NAMA SUBJEK PAJAK / KUASANYA	27. TANGGAL	28. TANDA TANGAN	
DPS. TATA SURTA	10 AGUSTUS 2020		
- Dalam hal bertindak selaku kuasa, Surat Kuasa harap di lampirkan - Dalam hal subjek pajak mendaftarkan sendiri Objek Pajak supaya menggambarkan Sket / Denah lokasi Objek Pajak - Batas waktu pengambilan SPOP 30 (tiga puluh) hari sejak diterima Subjek Pajak sesuai Pasal 11 ayat (2) Perda No. Tahun 2010			
G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG			
PETUGAS		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
29. TANGGAL (TGL/BLN/THN)		29. TANGGAL (TGL/BLN/THN)	
30. TANDA TANGAN		30. TANDA TANGAN	
31. NAMA JELAS		31. NAMA JELAS	
32. NIP		32. NIP	
SKET / DENAH LOKASI OBJEK PAJAK			
  H. RUSTIM, S.Sos KE NIP 19640918 199303 1 006			
KETERANGAN : Gambarkan sket / denah lokasi objek pajak (tanpa ukur) yang dihubungkan dengan jalan raya / jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain, yang mudah diketahui oleh umum. Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat			
Contoh Penggambaran 			

Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP)



KARTU KELUARGA

No. 3209152910090002

Nama Kepala Keluarga : Drs. TATA SUNIRTA
Alamat : PERUM TTI FB 103 NO. 12 A
RT/RW : 008/010
Kode Pos : 45611

Desa/Kelurahan : TUKMUDAL
Kecamatan : SUMBER
Kabupaten/Kota : CIREBON
Provinsi : JAWA BARAT

No	Nama Lengkap	NIK	Jenis Kelamin	Tempat Lahir	Tanggal Lahir	Agama	Pendidikan	Jenis Pekerjaan	Golongan Darah
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	Drs. TATA SUNIRTA	3209150409610002	LAKHLAKI	MAJALENGKA	04-09-1961	ISLAM	DIPLOMA ISTRATA I	PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)	O
2	IRNAYATI YULIASRI, S.pd	3209155107660009	PEREMPUAN	CIREBON	11-07-1966	ISLAM	DIPLOMA ISTRATA I	PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)	O
3	ASRI YUANGGA HAPSARI	3209156701940008	PEREMPUAN	CIREBON	27-01-1994	ISLAM	DIPLOMA ISTRATA I	KARYAWAN HONORER	O
4	RIZAL NURFAJRI	3209153004970004	LAKHLAKI	CIREBON	30-04-1997	ISLAM	DIPLOMA ISTRATA I	BELUM/TIDAK BEKERJA	TIDAK TAHU
5	FIRA HAPSARI	3209155105010001	PEREMPUAN	CIREBON	11-05-2001	ISLAM	SLTA/SEDERAJAT	PELAJARMAHASISWA	TIDAK TAHU
6	RAKFA NURHUDA	3209150306040004	LAKHLAKI	CIREBON	03-06-2004	ISLAM	SLTP/SEDERAJAT	PELAJARMAHASISWA	TIDAK TAHU
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-

No.	Status Perkawinan	Tanggal Perkawinan	Status Hubungan Dalam Keluarga	Kewarganegaraan	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	No. Paspor	No. KITAP	Ayah	Ibu
(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1	KAWIN TERCATAT	31-01-1993	KEPALA KELUARGA	WNI	-	-	ABDURAHMAN	MUTMAINAH
2	KAWIN TERCATAT	21-01-1993	ISTRI	WNI	-	-	M. ACHYAR	E. KURAESIN
3	Belum Kawin	-	ANAK	WNI	-	-	Drs. TATA SUNIRTA	IRNAYATI YULIASRI, S.pd
4	Belum Kawin	-	ANAK	WNI	-	-	Drs. TATA SUNIRTA	IRNAYATI YULIASRI, S.pd
5	Belum Kawin	-	ANAK	WNI	-	-	Drs. TATA SUNIRTA	IRNAYATI YULIASRI, S.pd
6	Belum Kawin	-	ANAK	WNI	-	-	Drs. TATA SUNIRTA	IRNAYATI YULIASRI, S.pd
7	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-

Dikeluarkan Tanggal : 22-01-2020

LEMBAR : I. Kepala Keluarga
II. RT
III. Desa/Kelurahan
IV. Kecamatan

KEPALA KELUARGA

Drs. TATA SUNIRTA
Tanda Tangan/Cap Jempol

KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN
DAN PENDAFTARAN SIPIL KABUPATEN CIREBON



Drs. H. MOCHAMAD SYAFRUDIN
NIP. 196705171988031012

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN

PROVINSI JAWA BARAT
KABUPATEN CIREBON

NIK : 3209150409610002

Nama : DRS. TATA SUNIRTA
Tempat/Tgl Lahir : MAJALÉNKA, 04-09-1961
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : O
Alamat : PERUM TTI FB 103 NO. 12 A
RT/RW : 008 / 010
Kel/Desa : TUKMUDAL
Kecamatan : SUMBER
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : 04-09-2017



CIREBON
25-06-2012
Tata



BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

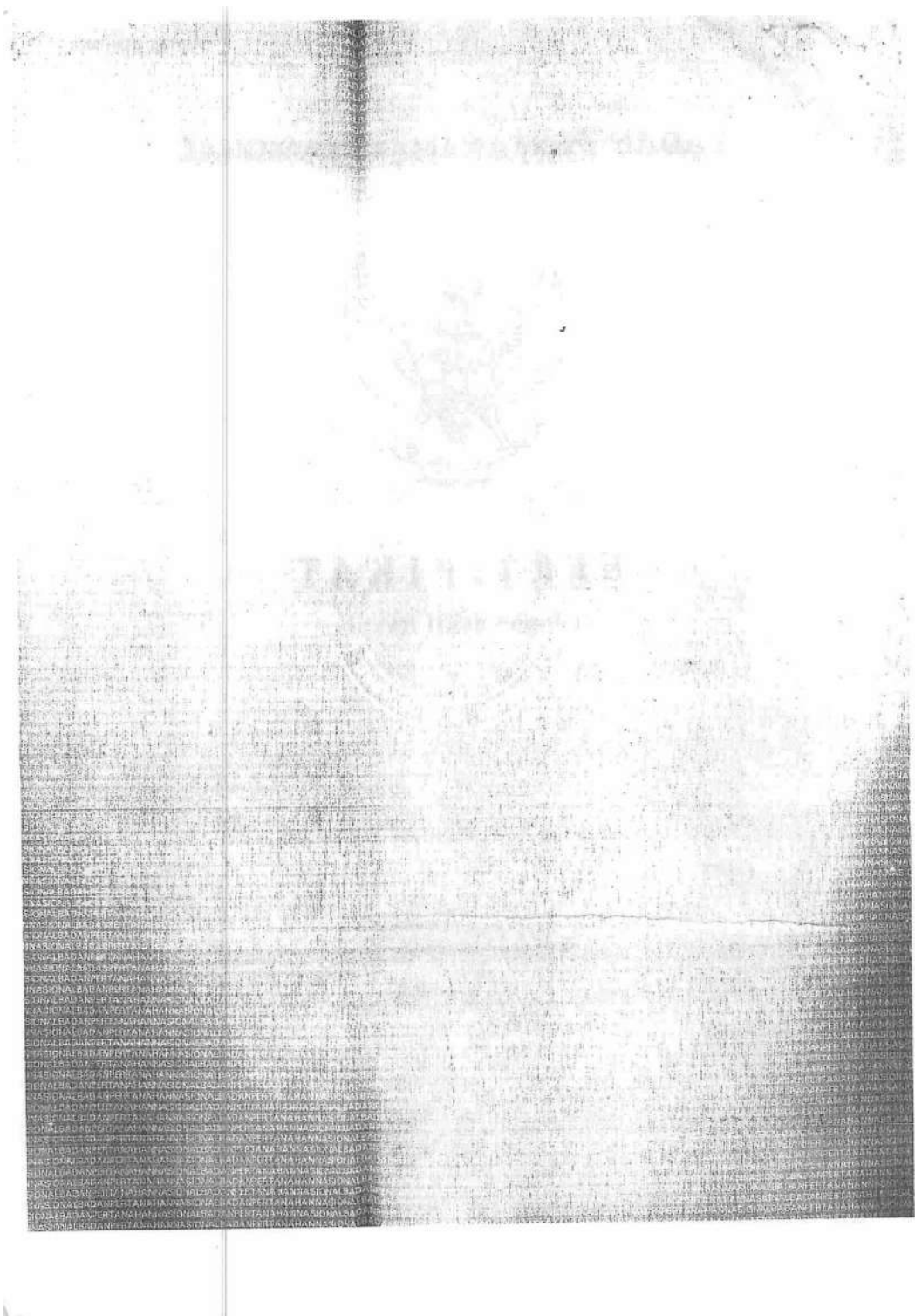
(TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KOTAMADYA

CIREBON

AA 010231

1	0	2	1	0	2	0	3	1	0	1	6	7	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



BADAN PERTANAHAN NASIONAL



BUKU TANAH

HAK MILIK No. 1570

PROPINSI

KABUPATEN KOTAMADYA

KECAMATAN

DESA KELURAHAN

JAWA BARAT

CIREBON

KESAMBI

SUNYARAJI

DAFTAR ISIAN 208

No. 308 / 19.90

DAFTAR ISIAN 307

No. 62/5 / 19.90

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KOTAMADYA

CIREBON

1 0 2 1 0 2 0 3 1 0 1 6 7 0

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : MILIK

No. : 1670

Desa/ Kelurahan
SUNYARAGI

NAMA PEMEGANG HAK

1. NAMA : MILIT

2. RACHA : KURNIASIH

3. KADIN : PERTANAHAN

7 - 90

b) NAMA JALAN/PERSIL

Blok Karangjalak.

c) ASAL PERSIL

1. Konversi -

2. Pemberian hak -

3. Pemisahan M.1356 Sunyaragi

4. Penggabungan -

g) PEMBUKUAN

Cirebon Tgl. 7 - 2 - 1990

Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kotamadya

Cirebon

t.t.d.

DRS. MARTOHID

NIP 010033966

d) SURAT KEPUTUSAN

h) PENERBITAN SERTIPIKAT

Cirebon 7 - 2 - 1990.

Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten/Kotamadya

Cirebon



DRS. MARTOHID

NIP 010.033.966.

Uang pemasukan/biaya administrasi

Lamanya hak berlaku

Berakhirnya hak

Tgl.

i) SURAT UKUR
GAMBAR SITUASI

Tgl. 7 - 2 - 1990

No. 19/1990

Luas : 247 M².-(dua ratus

empat puluh tujuh meter persegi).

j) PENUNJUK 301/III/243/1990

Peta Dasar Sunyaragi lembar 3 kotak a-b-6

[illegible]

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
JUAL-BELI, Akta Iskandar Wirami- hardja SH. Notaris/ Penjabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kotama- nya Cirebon tg. 15-1- 1990 No. 17/6/Kesambi/ JB/1990. ✓ 301/III/244/90	Tg. 7-2-1990 DF. 6276/1990 208/309/1990	SUHARTONO 28-10-1998	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA CIREBON Drs. H. ATOHID NIP. 10033966
JUAL-BELI, Berdasarkan Akta Jual Beli No. 304/JB/02/X/ 1998 Tg. 21-10-1998 yang dibuat oleh dan dihadapan IRI ROHAELI SH. Notaris selaku PPAT. Wilayah Kotama- nya Cirebon. 301/III/2429/1998.-	Tg. 24-10-1998 DF. 2808/1998 208.2396/1998	Drs. EC TATA SUNIRTA Mejalengka, 4-9-1961.	An Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Cirebon Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Drs. H. GUSIP B. GUNAWAN SH. NIP. 010.090.028.-

Daftar Isian 302 tgl.	22 - 1 - 1990	No. 104
Daftar Isian 307 tgl.	7 - 2 - 1990	No. 6274

.....Girehon..... Tgl. 7 - 2 - 19⁸⁰.....

NIP 010033966

Cirebon Tgl. 7 - 2 - 1990

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Cirebon

ttd

...M. SAID BSc.

NIP 010033956

Lihat surat-ukur Pemisahan Nomor : /19.... Nomor hak :
gambar situasi Penggabungan Pengganti

Dikeluarkan surat ukur/gambar situasi		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat-ukur Nomor : /19..... Nomor hak
gambar situasi

DAFTAR ISIAN 207

1 0 . 2 1 . 0 . 0 3 . 1 . 0 1 6 7 0

Nomor hak : M. 1670

(Ber. M 1356 Sep)

SURAT UKUR GAMBAR SITUASI

Nomor :19..... /19..90.

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi :: JAWA BARAT.....

Kabupaten/Kotamadya :CIREBON.....

Kecamatan :: KESANBI.....

Desa/Kelurahan :: SUNYARAGI.....

Peta :: Dasar Sunyaragi.....

Lembar :3..... Kotak :a-b-6..... Nomor Pendaftaran :

U R A I A N

Kedaaan Tanah : Sebidang tanah kosong.

Tanda tanda batas : Batu-batu I sampai dengan V yang berdiri diatas batas dan memenuhi ketentuan dalam PMA.6/1961. Tembok a-b yang berdiri di luar.

Luas : 247 M2.- (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukan oleh Srilini yang diberi kuasa lisan.

PERBANDINGAN 1 :500.....



PENJELASAN : batas tanah ini

Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

Pasal 19.

Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut (Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 20.

1. Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.
2. Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dapat memperpanjang waktu tersebut pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan khusus.

Pasal 21.

Selambat-lambatnya 3 hari sebelum sesuatu hak atas tanah dilelang dimuka umum, maka Kepala Kantor Lelang harus meminta surat-keterangan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan tentang tanah yang akan dilelang itu.

Pasal 22.

(1). Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka pejabat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19, jika :

- a. permintaan itu tidak disertai dengan sertipikat tanah yang bersangkutan;
- b. tanah yang menjadi objek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- c. TIDAK DISERTAI SURAT TANDA BUKTI PEMBAYARAN BIAYA PENDAFTARAN.

Pasal 33.

1. Sertipikat baru hanya dapat diberikan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak, sebagai pengganti sertipikat yang rusak atau hilang. Sertipikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu.
2. Sebelum sertipikat baru sebagai pengganti suatu sertipikat yang hilang diberikan kepada yang berhak maka hal itu harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu 1 bulan, dalam surat kabar setempat dan berita Negara Republik Indonesia. Biaya pengumuman tersebut ditanggung oleh pemohon.
3. Jika dalam waktu 1 bulan setelah pengumuman yang kedua tidak ada yang mengajukan keberatan terhadap pemberian sertipikat baru itu, maka berulah sertipikat tersebut diberikan kepada pemohon.
4. Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dianggap beralasan, maka ia menolak pemberian sertipikat baru itu dan mempersalahkan permohonannya untuk meminta keputusan hakim.
5. Jika Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menganggap keberatan yang diajukan tidak beralasan, maka sebelum memberikan sertipikat baru kepada pemohon, ia harus meminta terlebih dahulu pendapat Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Pasal 42.

1. Barang siapa dengan sengaja merusak atau memindahkan tanpa hak tanda-tanda batas yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (7) diatas dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 2 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,—
2. Perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 43.

Barang siapa membuat akta yang dimaksud dalam pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai pejabat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,—

Pasal 44.

1. Kepala Desa dilarang mengizinkan perjanjian yang dimaksud dalam pasal 22 dan 25 yang dibuat tanpa akta oleh pejabat.
2. Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,—

O

KANTOR WILAYAH DUP JAWA BARAT III
KANTOR PELAYANAN PBB CIREBON

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2007 PERKOTAAN

NO. SPPT(NOP): 32.74.040.002.005-0366.0

NPWP: BELUM ADA

LETAK OBJEK PAJAK KP KARANG JALAK RT: 005 RW: 06 SUNYARAGI KESAMBI KOTA CIREBON	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK TEGUH IMAN S KP KARANG JALAK RT: 005 RW: 06 SUNYARAGI KOTA CIREBON
---	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP (Rp)	
			PER M2	JUMLAH
BUMI BANGUNAN	280 0	A30	82.000 0	22.960.000 0

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	=	22.960.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)	=	0
NJOP untuk penghitungan PBB	=	22.960.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)	20 % x	22.960.000
Pajak Bumi dan Bangunan yang Terutang	0,5 % x	4.592.000
		22.960

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 22.960
DUA PULUH DUA RIBU SEMBILAN RATUS ENAM PULUH RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO 31 AGU 2007
TEMPAT PEMBAYARAN
BRI UNIT KESAMBI, ATM
MANDIRI, BCA, BII, BNP, BUKOPIN, BUMIPU
SPPT DAN STTS PBB BUKAN MERUPAKAN BUKTI PEMILIKAN HAK
INFORMASI PADA SPPT DAN STTS MERUPAKAN BUKTI PAJAK PER 1 JANUARI TAHUN PAJAK
NJOP DIGUNAKAN UNTUK TILISIR PERALIHAN

CIREBON, 26 DES 2006

KEPALA KANTOR

DARWAN
NIP : 060042570

81302071145542TAS2X2503 - 2007/01

18-09-2020

FORMULIR PELAYANAN WAJIB PAJAK
BADAN KEUANGAN DAERAH
Jl. Pengampon No.04 Kelurahan Lemahwungkuk

119 1. NOMOR PELAYANAN : 2020.0007
0 2. TANGGAL PELAYANAN : 16-09-202
0 3. TGL. SELESAI (Perkiraan) : 15-11-202

4. JENIS PELAYANAN : PENDAFTARAN DATA BARU

5. NOP : 32.74.040.002.006.0443-0

A. DATA WAJIB/OBJEK PAJAK DAN KETERANGAN

6. NAMA PEMOHON : Drs. Tata Sunirta
ALAMAT PEMOHON : Gg Silawang Kp Karangjalak
7. LETAK OBJEK PAJAK : Gg Silawang Kp Karangjalak
KELURAHAN : Sunyaragi
KECAMATAN : Kesambi
8. KETERANGAN : DATA BARU PBB AN. DRS. TATA SUNIRTA T.247 TH.2020

B. PENERIMAAN BERKAS

9. DOKUMEN DILAMPIRKAN :

x 1. Pengajuan Permohonan	8. FC SK Pensiun/Veteran	x 15. Sket Ta
nah		
2. Surat Kuasa	9. FC SPPT/SSPD/Bukti Lunas	16. Sket Lu
rah		
x 3. FC KTP/SIM dan KK	10. Asli SSPD/Bukti Lunas	x 17. NPWP/NP
WPD		
x 4. FC Sertifikat/Kepemilikan	11. FC SK Pengurangan	18. Rincian
Penghasilan		
5. Asli SPPT	12. FC SK Keberatan	19. SK Caga
r Budaya		
x 6. FC IMB	x 13. FC SSPD BPHTB	20. Lain-la
in		
7. FC Ak. Jual Beli/Hibah	14. SKTM	

10. CATATAN :
DATA BARU PBB AN. DRS. TATA SUNIRTA T.247 TH.2020

PETUGAS PENERIMA BERKAS : Desti Murni
0000002

Pate-Ved
081 214 374 69 /
087 829 888 869 (wa)
NIP : 07120000000



PEMERINTAH DAERAH KOTA CIREBON
BADAN KEUANGAN DAERAH

Jl. Pengampon No. 04 Telp. (0231) 204066 - 205454 - Cirebon

LEMBAR KERJA BERKAS PELAYANAN PBB-P2 DAN BPHTB

No. Pelayanan	2020.0007.1.19	Tgl. Pelayanan	16-09-2020
Jns. Pelayanan	Data Baru	Status	Keszinan
Pemohon	Ds. Jata Sunirta	Kecamatan	Sunyaraja
NOP		Kelurahan	
Kota / Kab.			

A. KASUBBID EVALUASI DAN PELAPORAN

Scan

Berkas Masuk :		Cirebon, 16-09-2020
☐ Lengkap	☐ Tidak Lengkap	KASUBBID EVALUASI DAN PELAPORAN
Hasil Keluaran :		MURTADLO, S.Sos
☒ CPPT	☐ Surat Keputusan (SK)	NIP. 19870211 199303 1 008
Catatan :		

B. KASUBBID PENDAFTARAN DAN PENDATAAN

Ditujukan Kepada :		
☐ 1. Warsono, SE	☒ 3. Rahmat, SE	☐ 5. Nur Syamsur Rifa'i, SH
☐ 2. Radisa, SE	☐ 4. Harsono, A.md	☐
Petunjuk :		
☒ Lakukan Penelitian Kantor	☐ Konsultasikan terlebih dahulu	
☒ Lakukan Penelitian Lapangan	☐	
Catatan :		
Cirebon,	PETUGAS,	
KASUBBID PENDAFTARAN DAN PENDATAAN		
HERMILY SRIWANSYAH, SE, Msi.		
NIP. 19820309 201001 1 009		

C. KASUBBID PENGOLAHAN DATA & PENETAPAN

Ditujukan Kepada :		
☐ 1. Nurul Fadilahudin, SE	☐ 3. Joko Anggi BW, S.Kom	☐ 5. Dodi Purwandono, SE
☐ 2. Tito Haryanto, SE	☐ 4. Rangga, S.Kom	☐
Petunjuk :		
☐ Data Baru	☐ Pembetulan	☐ Salinan
☐ Mutasi	☐ Penghapusan / Penggabungan	☐ Keberatan
☐	☐	☐
Catatan :		
Cirebon,	PETUGAS,	
KASUBBID PENGOLAHAN DATA & PENETAPAN		
HERMILIAN EKA YULIANTO, SKM		
NIP. 19660703 198803 1 008		



08-10-2020

PEMERINTAH DAERAH KOTA CIREBON BADAN KEUANGAN DAERAH

Jl. Pengampon No.04 Kel. Lemahwungkuk Kec. Lemahwungkuk Kota Cirebon
Telp. (0231) 204066 - 205454

LAPORAN VERIFIKASI ADMINISTRASI DAN/ LAPANGAN OBJEK PAJAK PBB

Nomor : LAP.0126 RF/BD.SIMPBB/2020

Pada Tanggal 05 Oktober 2020, yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama/NIP	:	RACHMAT FIRDAUS	/ 071200000000000012
Pangkat/Golongan	:	0	/ Non PNS
Jabatan	:	PELAKSANA	

Berdasarkan Surat Tugas dari Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Cirebon Nomor : 800/26/ST - PAD II /BKD /2017 Tanggal 05 Januari 2018, Untuk melaksanakan pendataan dan penilaian dengan Laporan Verifikasi Administrasi dan/ atau Lapangan OP PBB atas :

Nama Wajib Pajak/SPPT	:	DRS. TATA SUNIRTA
Nama Pemohon/Kuasa	:	DRS. TATA SUNIRTA
Nomor Objek Pajak	:	32.74.040.002.006.0443.0
Alamat Objek Pajak	:	KP KARANG JALAK GG. SILAWANG RT. 005 RW. 06 KEL. SUNYARAGI

Telah Mengadakan Verifikasi Administrasi dan/ atau Lapangan Objek Pajak PBB atas Objek Pajak dimaksud, sehingga dapat ditemukan fakta-fakta sebagaimana terdapat dalam Uraian Penelitian Verifikasi Administrasi dan/ atau Lapangan terlampir.

Demikian Verifikasi Administrasi dan/ atau Lapangan ini dilakukan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak.

Petugas,


RACHMAT FIRDAUS
071200000000000012

Lampiran

Laporan Hasil Verifikasi Administrasi dan/ Lapangan

Nomor : LAP.0126 RF/BD.SIMPBB/2020

Tanggal : 05/10/2020

URAIAN PENELITIAN VERIFIKASI ADMINISTRASI DAN/ LAPANGAN

I. Tujuan Verifikasi Administrasi dan/ Lapangan

1. Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)

II. Hasil Verifikasi Administrasi dan/ Lapangan

1. Alamat Objek Pajak hasil Verifikasi Administrasi dan/ atau lapangan ditentukan dengan melakukan pengukuran langsung terhadap bumi dan bangunan serta pengecekan fisik dari bumi dan bangunan tersebut karena belum terbit SPPT PBB dengan NOP Baru Sebagai Berikut :

NOP : 32.74.040.002.006.0443.0

III. Kesimpulan

Berdasarkan atas hasil verifikasi Administrasi dan/ lapangan tersebut di atas, sepanjang tidak ada data, bukti dan atau keterangan lain yang bertentangan dengan kesimpulan di atas, didapatkan data-data sebagai berikut :

NOP	:	32.74.040.002.006.0443.0
Nama Wajib Pajak	:	DRS. TATA SUNIRTA
Letak Objek Pajak	:	KP KARANG JALAK GG. SILAWANG RT. 005 RW. 06 KEL. SUNYARAGI
Alamat Subjek Pajak	:	PERUM TITI HU 103 NO. 12 A RT. 008 RW. 10 KEL. TUKMUDAL SUMBER
Luas Tanah	:	247 m ²
Luas Bangunan	:	- m ²
Kelas ZNT	:	071 (AW) RP (464.000)

Petugas,


RACHMAT

Mengetahui ;

Telah Diperiksa,
Kepala Sub Bidang
Evaluasi Dan Pelaporan


MURTAHO, S.Sos
NIP. 19670211 199303 1 008

an. Kepala Badan Keuangan Daerah
Kota Cirebon
Plh. Kepala Bidang Pendapatan Asli Daerah II


NOVIA ZULIANTY, SE, M.Si
NIP. 19771122 201001 2 008

Telah Diperiksa,
Kepala Sub Bidang
Pendaftaran Dan Pendataan


HELMUTY FIRMANSYAH, SE, Msi
NIP. 19820309 201001 1 009

Perihal : Permohonan Penerbitan
SPPT PBB Tahun Pajak 2020

Cirebon 16/9/2020

Kepada
Yth. Kepala Badan Keuangan Daerah
Kota Cirebon
Jl. Pengampon No.4
Di

CIREBON

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DRS. TATA SUMIRTA
Umur : 58 Tahun
Pekerjaan : PENSUNAN PMS
Alamat : Jl/Kp PERUM ITA FB 103 HP 12 A Rt 008 Rw 010
Kel./Desa : TUEMUDAL
Kecamatan : SUMBER
Kota/Kab : CIREBON

Dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Betul mempunyai bidang tanah sawah/darat, luas : 247 M²
Yang terletak di blok : PERUM ITA Jl/Kamp :
Kel/Desa : SUNYABAGI Kec : KESAMBI
Kota/Kab : CIREBON
2. Sampai saat ini belum pernah menerima SPPT PBB
3. Tanah tersebut sampai saat ini masih saya kuasai/miliki dan tidak dalam keadaan sengketa dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : IBU SUMARNI, PA TEGUH
 - Sebelah Timur : PA OMAN, PA TEGUH, PA SAPUTRA
 - Sebelah Selatan : IBU LUSI
 - Sebelah Barat : DR. BAMBANG

Maka dengan ini, mohon diterbitkan SPPT PBB untuk tahun 2020 dan saya lampirkan persyaratannya antara lain :

- a. Foto Copy KTP
- b. Foto Copy Akta/Sertipikat
- c. Foto Copy IMB
- d. Surat Keterangan Kelurahan dan Kecamatan.

Demikian permohonan ini saya buat dengan sebenarnya dan segala sesuatu yang menyangkut hukum atas permohonan SPPT PBB ini adalah menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya.

*) Krocok ulang pada saat
di lokasi ya.

Permohon,

DRS. TATA SUMIRTA

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah :

Nama : TATA SUNIETA
 NPWP : 09.407.566.0-426.000
 Alamat : PERUM TIT F&B NO. 12 A RT 008 RT 010
 Kel./Desa : TUMUDAL Kecamatan SUMBER
 Kota/Kab : CIREBON

Dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Benar Memiliki/Menguasai/Memperoleh Manfaat atas objek dengan Luas 147M² yang terletak di Jl / Blok : RT 005 / RW RRG Kel./Desa SUNYARAGI Kecamatan : KE. SAMBI Kota/Kab. Cirebon, Berdasarkan Bukti Kepemilikan atau Penguasaan berupa :
 - a. Sertifikat SHM Nomor : 1670 Kel/Desa Sunyaragi
 - b.
2. Sampai saat ini belum pernah menerima SPPT PBB atas Objek tersebut di atas
3. Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa
4. Bersedia membayar pajak yang timbul akibat dari permohonan ini selama mulai dari objek yang bersangkutan dimiliki atau dikuasai pemohon.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan segala sesuatu yang menyangkut hukum atas pernyataan ini adalah menjadi tanggung jawab saya sepenuhnya.

Cirebon, 10 AGUSTUS 2020

Yang Membuat Pernyataan



(DRS. TATA SUNIETA)

No-065/206/Kec/ab/VIII/2020

Mengetahui dan membenarkan :

Camat Kesambi



SUBRATA, S.Sos, MM
 Pembina Tk. I
 NIP. 19621121 198603 1 008



H. RUSTIM, S.Sos
 NIP. 19640918 199303 1 006



PEMERINTAH DAERAH KOTA CIREBON
BADAN KEUANGAN DAERAH

E-00090929

SPPT PBB
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

PERKOTAAN
2020

NOP: 32.74.040.002.006-0443.0

#107102001DSBK02TS/01#

LETAK OBJEK PAJAK KP. KARANG JALAK GG. SILAWANG RT: 005 RW: 06 SUNYARAGI KESAMBI KOTA CIREBON	NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK DRB. TATA SUNIRTA PERUM ITI FB 103 NO. 12-A RT: 008 RW: 10 TUK MUDAL KAB CIREBON
---	---

OBJEK PAJAK	LUAS (m ²)	KELAS	NJOP PER m ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	247	071	464.000	114.608.000
BANGUNAN	0	XXX	0	0

NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =	114.608.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =	0
NJOP untuk penghitungan PBB =	114.608.000
PBB yang terhutang =	0,1 % 114.608

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 114.608
SERATUS EMPAT BELAS RIBU ENAM RATUS DELAPAN RUPIAH

KONFIRMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

TAHUN PAJAK	PBB TERHUTANG	TANGGAL JATUH TEMPO
2019	DATA BARU	
2018		
2017		
2016		
2015		

Apabila ternyata telah melunasi PBB terhutang sebagaimana tersebut di atas, kami ucapkan terima kasih dan mohon kesediaannya untuk dapat melaporkan dan menyampaikan foto copy STTS pembayaran PBB kepada kami, dan apabila belum melakukan pembayaran, agar segera melakukan pembayaran pada tempat pembayaran yang tertera pada SPPT-PBB

CATATAN : Pajak terhutang tiap tahun pajak dikenakan denda sebesar 2% perbulan, terhitung sejak tanggal jatuh tempo SPPT dengan denda maksimal selama 24 bulan.

TGL. JATUH TEMPO : 30 NOV 2020
TEMPAT PEMBAYARAN : BANK JABAR CAB
CIREBON

CIREBON, 07 OKTOBER 2020
KEPALA BADAN KEUANGAN DAERAH
CIREBON

MOHAMMAD ANAS SUKNIWAN, ST
NIP. 3203221997031004

Nama Wajib Pajak : DRB. TATA SUNIRTA
Letak Objek Pajak : Kecamatan KESAMBI
Kelurahan SILAWANG
NOP : 32.74.040.002.006-0443.0
SPPT Tahun/Rp. : 2020-1 114.608

Diterima tgl :
Tanda Tangan :
(.....)
Nama Jelas